

附件2

2026年拉萨市自然资源局机关物业管理服务供应商比选综合评分办法

序号	评分项	分值	评分内容及标准	得分	备注
1	价格部分	10	采用优先低价法计算，满足招标文件要求且投标价格最低的投票报价为评标基准价，其价格分为满分得10分。其他投标人的价格分统一按照（评标基准价/投标报价）×10计算投标报价得分。		
2	总体服务方案	50	1.人员管理方案中有具体合理的派遣服务人员制度；服务监督及投诉处理机制；日常管理制度等，满足得10分，缺少不得分； 2.公共设施设备维护方案中有具体合理的设施设备维护服务措施方案；设施设备维护岗位职责全部满足得10分，缺少一项不得分； 3.保洁和园林绿化方案中有具体合理的投标人需针对本项目提供环境卫生及园林绿化养护服务方案，服务及养护方案最全、最优得20分。少一项扣5分，扣完为止 4.能够提供详细秩序维护管理、消防管理、车场管理的方案，满足得10分。		
3	人员资质	10	1.拟投入到本项目的项目经理持有物业相关上岗证书的得1分，同时具有物业管理经验(提供证明材料)五年及以上的加1分，具有专科及以上学历的加1分。最多加5分(须提供投标供应商为其购买近6个月的社保证明)； 2.拟投入到本项目的维修人员具有低压电工证书的得1分，具有中级及以上维修电工资格证得1分。最多加5分(须提供投标供应商为其购买近6个月的社保证明)。		
4	风险防范措施	10	对安全事故、突发事件、劳动纠纷等方面的风险分析、风险防范处理措施详细具体、合理可行、针对性强，得10分，不提供不得分。		
5	内部管理制度	10	内部管理制度较为详细、明确、划分具体，有针对性且完整，得10分，不提供不得分。		
6	类似业绩	10	近三年（2023年1月1日—至今）每提供类似项目业绩得1分，最多得10分。根据投标人提供的业绩证明材料（中标通知书或合同书）为评审依据，未提供不得分。		