第一包：

|  |  |
| --- | --- |
| 第一部分 价格（10分） | 分值 |
| 1 | 价格 | （1）投标报价超过采购预算的，投标无效，未超过采购预算的投标报价按以下公式进行计算。（2）投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10注：满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价。 | 10 |
| 第二部分 客观分（47分） | 分值 |
| 1 | 投标人业绩 | 完全按照以下要求提供投标人曾实施的非住宅物业服务业绩，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不予认定加分。A.合同原件扫描件。包括合同金额、买卖双方名称及盖章、物业服务期限（合同服务起始日期为2021年1月1日或以后，且已经履行至少1年的时间）、物业服务内容。B.上述合同履行良好的相关证明材料原件扫描件（加盖上述合同甲方单位公章或上述合同中的甲方印章）。每个业绩2分，最多10分注：如投标人提供的业绩为同一甲方单位的业绩，则不重复享受得分。 | 10 |
| 2 | 投标人相关证书评价 | 投标人具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，提供证书扫描件。具备1个证书得1分，最高3分 | 3 |
| 3 | 派驻项目经理评价 | 投入的项目经理为投标单位正式员工，提供项目经理姓名、项目经理开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，否则不予认定加分。（1）提供项目经理毕业证书扫描件，该项目经理具有本科或以上学历的：2分，其他：0分；（2）提供项目经理用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），用户服务证明能表明该项目经理具备五年（含五年）以上非住宅物业管理经验的：2分，其他：0分；（3）提供项目经理身份证扫描件，该项目经理年龄在55周岁或以下的：1分，其他：0分； | 5 |
| 4 | 派驻主管评价 | 1. 客服主管：拟投入本项目的客服主管具有三年及以上非住宅物业客服管理经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个合格的扫描件得1分，最多1分；

（2）客服主管：提供上述客服主管（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，提供合格的人员社保证明扫描件得1分，最多1分；（3）秩序主管：拟投入本项目的秩序主管具有三年及以上非住宅物业秩序管理经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个合格的扫描件得1分，最多1分；（4）秩序主管：提供上述秩序主管（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，提供合格的人员社保证明扫描件得1分，最多1分；（5）保洁主管：拟投入本项目的保洁主管具有三年及以上非住宅项目保洁管理经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个合格的扫描件得1分，最多1分；（6）保洁主管：提供上述保洁主管（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，提供合格的人员社保证明扫描件得1分，最多1分； | 6 |
| 5 | 派驻服务人员评价 | （1）承诺全部物业人员均满足项目需求书人员岗位要求且身体健康得5分，否则0分。（2）客服人员：拟投入本项目的客服人员有相关客服工作经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个提供合格扫描件的上述人员得1分，最多2分；（3）客服人员：提供上述客服人员（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得1分，最多2分；（4）秩序巡视员：拟投入本项目的秩序巡视员有相关秩序维护工作经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个提供合格扫描件的上述人员得1分，最多2分；（5）秩序巡视员：提供上述秩序巡视员（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得1分，最多2分；（6）消防监控员：拟投入本项目的消防监控员具备《职业资格证书（建（构）筑物消防员）或消防设施操作员》，且提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多2分；（7）消防监控员：提供上述消防监控员（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得1分，最多2分；（8）保洁人员：拟投入本项目的保洁人员有相关保洁工作经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个提供合格扫描件的上述人员得0.5分，最多1分；（9）保洁人员：提供上述保洁人员（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分； | 19 |
| 5 | 人员培训方案 | 人员培训方案应包含培训计划、培训方式、培训目标、言行规范、仪表仪容、公众形象等要素内容。每提供上述1项内容的得0.5分，最多3分。 | 3 |
| 6 | 保洁耗材评价 | 提供具有检测资质的第三方检测机构出具的针对拟投入本项目保洁耗材的CMA检测报告扫描件，每个合格的扫描件得0.5分，最多1分。 | 1 |
| 第三部分 主观分（43分） | 分值 |
| 1 | 针对本项目特点的人员、岗位配置方案评价 | 人员配置方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；人员配置方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；人员配置方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 2 | 针对本项目特点的专业化管理方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕 疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 3 | 针对本项目特点的重点、难点的理解评价 | 理解满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；理解满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；理解满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 4 | 针对本项目特点的应急预案评价 | 至少包含当出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害等，可根据项目具体情况列举），如何保证服务正常运转的措施，临时增配人员设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等措施。预案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；预案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；预案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 5 | 针对本项目特点的人员保密管理方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：5分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：4分；其他：0分； | 6 |
| 6 | 针对本项目特点的人员稳定性方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：5分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：4分；其他：0分； | 6 |
| 7 | 价格测算方案评价 | 价格测算方案评价，根据投标文件报价情况综合评定，其中社会保险、住房公积金应在投标文件中对人员保险、公积金缴纳类别及测算标准另附说明，如有人员享有优惠政策，须将享有优惠政策的批准文件和政策文件一并提供，否则不予认定投标报价在不超采购预算的前提下，其合理性由评标委员会在评分中予以考虑。价格测算方案科学合理：3分；价格测算方案合理性方面存在1处瑕疵：2分；价格测算方案合理性方面存在2处瑕疵：1分；未提供测算方案或方案存在3处及以上瑕疵或社会保险、住房公积金应缴未缴的：0分。 | 3 |
| 合计 | 100 |
| **注：本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。** |

第二包

|  |  |
| --- | --- |
| 第一部分 价格（10分） | 分值 |
| 1 | 价格 | （1）投标报价超过采购预算的，投标无效，未超过采购预算的投标报价按以下公式进行计算。（2）投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10注：满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价。 | 10 |
| 第二部分 客观分（47分） | 分值 |
| 1 | 投标人业绩 | 完全按照以下要求提供投标人曾实施的非住宅物业服务业绩，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不予认定加分。A. 合同原件扫描件。包括合同金额、买卖双方名称及盖章、物业服务期限（合同服务起始日期为2021年1月1日或以后，且已经履行至少1年的时间）、物业服务内容。B.上述合同履行良好的相关证明材料原件扫描件（加盖上述合同甲方单位公章或上述合同中的甲方印章）。每个业绩2分，最多10分注：如投标人提供的业绩为同一甲方单位的业绩，则不重复享受得分。 | 10 |
| 2 | 投标人相关证书评价 | 投标人具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，提供证书扫描件。具备1个证书得1分，最高3分 | 3 |
| 3 | 派驻项目经理评价 | 投入的项目经理为投标单位正式员工，提供项目经理姓名、项目经理开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，否则不予认定加分。（1）提供项目经理用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），用户服务证明能表明该项目经理具备五年（含五年）以上非住宅设备运行主管工作经验的：2分，其他：0分；（2）提供项目经理身份证扫描件，该项目经理年龄在55周岁或以下的：1分，其他：0分；（3）提供项目经理持有证书扫描件，《特种作业操作证（高压电工作业）》和《特种作业操作证（低压电工作业）》的2分，其他0分 | 5 |
| 4 | 派驻服务人员评价 | 投入的派驻服务人员需在60周岁以下，否则不予认定加分。1. 承诺全部物业人员均满足项目需求书人员岗位要求且身体健康得4分，否则0分。
2. 变电站运行电工：拟投入本项目的变电站运行电工具备《特种作业操作证（高压电工作业）》，提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多3分；
3. 变电站运行电工：提供上述变电站运行电工（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1.5分；
4. 空调运行工：拟投入本项目的空调运行工具备《特种作业操作证（制冷与空调作业）》，且提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多3分；
5. 空调运行工：提供上述空调运行工（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1.5分；
6. 日常基础维修人员：拟投入本项目的日常基础维修人员有水暖维修、机械维修、房屋装修维修工作经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个提供合格扫描件的上述人员得0.5分，最多1分；
7. 日常基础维修人员：提供上述日常基础维修人员（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分；
8. 维修电工：拟投入本项目的维修电工具备《特种作业操作证（低压电工作业）》，且提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多2分；
9. 维修电工：提供上述综合维修人员（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分；
10. 多媒体维修人员：拟投入本项目的多媒体维修人员具备《特种作业操作证（低压电工作业）》，且提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多2分；
11. 多媒体维修人员：提供上述综合维修人员（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分；
12. 网络及设备维修人员：拟投入本项目的网络及设备维修人员有网络相关维修工作经验，且提供上述人员用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），每个提供合格扫描件的上述人员得0.5分，最多1分；
13. 网络及设备维修人员：提供上述综合维修人员（已提供证明扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分；
14. 电梯安全员：拟投入本项目的电梯安全员具备《特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理）》且提供上述人员上述证书扫描件，每个提供合格的证书扫描件的上述人员得1分，最多2分；
15. 电梯安全员：提供上述电梯安全员（已提供证书扫描件的）开标日当月或上一月的由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得0.5分，最多1分；
 | 26 |
| 5 | 人员培训方案 | 人员培训方案应包含培训计划、培训方式、培训目标、言行规范、仪表仪容、公众形象等。每提供上述1项内容的得0.5分，最多3分。 | 3 |
| 第三部分 主观分（43分） | 分值 |
| 1 | 针对本项目特点的人员、岗位配置方案评价 | 人员配置方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；人员配置方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；人员配置方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 2 | 针对本项目特点的专业化管理方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 3 | 针对本项目特点的重点、难点的理解评价 | 理解满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；理解满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；理解满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 4 | 针对本项目特点的应急预案评价 | 至少包含当出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害等，可根据项目具体情况列举），如何保证服务正常运转的措施，临时增配人员设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等措施。预案满足招标文件要求，内容无瑕疵：7分；预案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：6分；预案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：5分；其他：0分； | 7 |
| 5 | 针对本项目特点的人员保密管理方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：5分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：4分；其他：0分； | 6 |
| 6 | 针对本项目特点的人员稳定性方案评价 | 方案满足招标文件要求，内容无瑕疵：6分；方案满足招标文件要求，但内容存在1处瑕疵：5分；方案满足招标文件要求，但内容存在2处瑕疵：4分；其他：0分； | 6 |
| 7 | 价格测算方案评价 | 价格测算方案评价，根据投标文件报价情况综合评定，其中社会保险、住房公积金应在投标文件中对人员保险、公积金缴纳类别及测算标准另附说明，如有人员享有优惠政策，须将享有优惠政策的批准文件和政策文件一并提供，否则不予认定投标报价在不超采购预算的前提下，其合理性由评标委员会在评分中予以考虑。价格测算方案科学合理：3分；价格测算方案合理性方面存在1处瑕疵：2分；价格测算方案合理性方面存在2处瑕疵：1分；未提供测算方案或方案存在3处及以上瑕疵或社会保险、住房公积金应缴未缴的：0分。 | 3 |