

附件：

### 技术评审表

序号	评审内容	分值	评价范围
1	秩序维护管理方案	7	对应需求书“服务内容及具体标准要求”中“1. 安全防范管理服务需求”部分，对投标人提供的安保秩序维护管理方案进行评价（★条款除外）。 1、方案完全满足并优于本项目用户需求，得7分； 2、方案完全满足本项目用户需求，得4分； 3、方案不能完全满足本项目用户需求，得2分； 4、没有提供服务方案的不得分。
2	清洁保洁服务管理方案	7	对应需求书“服务内容及具体标准要求”中“5. 保洁服务需求”部分，对投标人提供的物业清洁保洁服务管理方案进行评价。 1、方案完全满足并优于本项目用户需求，得7分； 2、方案完全满足本项目用户需求，得4分； 3、方案不能完全满足本项目用户需求，得2分； 4、没有提供服务方案的不得分。
3	绿化养护管理方案	6	对应需求书“服务内容及具体标准要求”中“7. 绿化养护服务需求”部分，对投标人提供的绿化养护管理方案进行评价。 1、方案完全满足并优于本项目用户需求，得6分； 2、方案完全满足本项目用户需求，得4分； 3、方案不能完全满足本项目用户需求，得2分； 4、没有提供服务方案的不得分。
4	设施设备维护方案	6	对应需求书“服务内容及具体标准要求”中“9. 水电维护服务需求”部分，对投标人提供的设施设备维护管理方案进行评价。 1、方案完全满足并优于本项目用户需求，得6分； 2、方案完全满足本项目用户需求，得4分； 3、方案不能完全满足本项目用户需求，得2分； 4、没有提供服务方案的不得分。
5	总体服务方案	6	对应需求书“（二）总体服务要求”中序号（1）-（10）部分，根据投标人针对本项目提出的方案进行评价（★条款除外）： 1、方案完全满足且优于采购需求的，得6分；

			<p>2、方案完全满足采购需求的，得 4 分；</p> <p>3、方案不能完全满足采购需求的，得 2 分；</p> <p>4、未提供或其他的，得 0 分。</p>
6	服务人员培训	6	<p>对应需求书“（二）总体服务要求”中序号（11）部分，对投标人提供的项目服务人员培训方案进行评价。</p> <p>1、人员培训计划完全满足且优于采购要求的，得 6 分；</p> <p>2、人员培训计划完全满足项目采购要求的，得 4 分；</p> <p>3、人员培训计划不能完全满足项目采购要求的，得 2 分。</p> <p>4、没有提交相应内容的得 0 分。</p>
7	项目服务质量保障	7	<p>对应需求书“（二）总体服务要求”中序号（13）-（15）部分，投标人提供的响应措施进行评价：</p> <p>1、所提供的项目服务质量保障措施完全满足且优于采购要求的，得 7 分；</p> <p>2、投标人的服务质量保障措施完全满足采购要求的，得 4 分；</p> <p>3、投标人有服务质量保障措施不能完全满足采购要求的，得 2 分；</p> <p>4、未提供或其他的，得 0 分。</p>
合计			45

商务评审表

序号	评审内容	分值	评价范围
1	投标人同类项目业绩	5	<p>投标人提供 2020 年以来（以合同签订时间为准）承接过的非住宅类物业管理项目业绩，每提供一份有效服务经验业绩得 1 分，此项满分 5 分。</p> <p>有效服务经验业绩是指包含下列 4 项服务内容中任意 3 项（可以是一份合同或多份合同同时体现下述服务内容）：①安全保卫类（包括但不限于安保服务、保安服务或安全管理等）；②清洁保洁类（包括但不限于清洁管理、卫生保洁等）；③客户服务类（包括但不限于会议客服、会务服务或会务接待等）；④绿化养护类（绿化养护、绿化管理）。</p> <p>注：①须同时提供合同关键页（含签订合同双方的单位名称、合同项目名称、合同内容、含签订合同双方的落款盖章、签订日期的关键页）复印件以及提供合同服务期内任意 1 个月服务费用支付的银行流水（或发票）等支付凭证资料作为同类业绩证明资料；如合同无法体现服务内容的，则提供加盖业绩合同对应甲方或甲方项目主（分）管部门的公章或合同专用章。</p> <p>②同一项目不同年份的合同按一份业绩计算，不重复计算业绩分数。同一业主在同一采购项目中续签的合同不重复计分。</p> <p>③为方便评委会评审，如多份合同合并后才能体现上述 3 项服务内容的，建议投标人就合并的合同项目名称及分别体现的服务内容进行书面说明。</p>
2	体系认证	5	<p>一、投标人通过以下管理体系认证：质量管理体系认证证书，得 3 分；</p> <p>二、投标人通过以下服务体系认证：GB/T 20647.9 物业服务体系，服务星级：四星级或以上得 2 分；服务星级：四星级以下不得分。</p> <p>序号一和二备注：须同时提供认证证书复印件及国家认证认可监督管理委员会的“全国认证认可信息公共服务平台”（<a href="http://cx.cnca.cn">http://cx.cnca.cn</a>）查询结果截图，失效、撤销或暂停的对应证书项不得分。供应商因成立时间不足三个月无法获得证书的，对应证书可得分。</p>

3	投标人服务便利性及应急响应能力	<p>投标人具备的应急响应的能力：          可以调配 30 人或以上的应急人员在 10 分钟内(含)能抵达现场的得 6 分；          可以调配 30 人或以上的应急人员在 10（不含 10 分钟）-30 分钟内(含)能抵达现场的得 4 分；          可以调配 30 人或以上的应急人员在 30（不含 30 分钟）-60 分钟内(含)以上能抵达现场的得 2 分；          其他不得分。          投标时提交承诺函，可参照“格式”中《承诺函》格式。承诺函中需明确所调动的人员名单和抵达现场时间。</p>
4	投标人综合实力	<p>物业经理：          1、投标人拟派的物业经理具有本科或以上学历，得 2 分。（提供学历证书复印件；供应商如提供国外学位证书的，须同时提供中文翻译及教育部留学服务中心出具的“国外学历学位认证书”，否则不得分）；          2、具有人力资源和社会保障部门颁发的初级或以上职称证书（提供职称证书复印件；如职业资格证书按规定可对应职称的，提供职业资格证书复印件外，还须提供人社部门关于职业资格证书对应职称的相关文件，方可对应得分），得 2 分；          1-2 项备注：除提交上述证明材料，还须同时提供人员由投标人缴纳的 2023 年 8 月以来任意一个月的社保证明，否则相应项不得分。</p> <p>保安队长：          1、具有大专或以上学历，得 2 分；（提供学历证书复印件；供应商如提供国外学位证书的，须同时提供中文翻译及教育部留学服务中心出具的“国外学历学位认证书”，否则不得分）；          2、具有退役军人证，得 1 分（提供证书复印件）；          3、具有保安工作经验不少于 3 年的，得 1 分。（提供人员工作履历表并加盖投标人公章(工作履历表应包含该人员从事对应工作内容的起止时间及所负责的工作内容)）          1-3 项备注：除提交上述证明材料，还须同时提供人员由投标人缴纳的 2023 年 8 月以来任意一个月的社保证明，否则相应项不得分。</p>

		<p>4</p> <p>保洁班长：</p> <p>1、具有大专或以上学历，得 2 分（提供学历证书复印件；供应商如提供国外学位证书的，须同时提供中文翻译及教育部留学服务中心出具的“国外学历学位认证书”，否则不得分）；</p> <p>2、具有人力资源和社会保障部门颁发的初级或以上职称证书，得 1 分（提供证书复印件。如职业资格证书按规定可对应职称的，提供职业资格证书复印件外，还须提供人社部门关于职业资格证书对应职称的相关文件，方可对应得分）</p> <p>3、具3年或以上保洁工作经验的，得1分。（提供人员工作履历表并加盖投标人公章（工作履历表应包含该人员从事对应工作内容的起止时间及所负责的工作内容））</p> <p>1-3项备注：除提交上述证明材料，还须同时提供人员由投标人缴纳的2023年8月以来任意一个月的社保证明，否则相应项不得分。</p>
		<p>4</p> <p>水电主管：</p> <p>1、具有本科或以上学历，得 2 分；大专学历，得 0.5 分；本小项最高得 2 分（提供学历证书复印件；供应商如提供国外学位证书的，须同时提供中文翻译及教育部留学服务中心出具的“国外学历学位认证书”，否则不得分）。</p> <p>2、具有人力资源和社会保障部门颁发的初级或以上职称证书，得 1 分（如职业资格证书按规定可对应职称的，提供职业资格证书复印件外，还须提供人社部门关于职业资格证书对应职称的相关文件）。</p> <p>3、具 3 年或以上水电维修工作经验的，得 1 分。（提供人员工作履历表并加盖投标人公章（工作履历表应包含该人员从事对应工作内容的起止时间及所负责的工作内容）</p> <p>1-3 项备注：除提交上述证明材料，还须同时提供人员由投标人缴纳的 2023 年 8 月以来任意一个月的社保证明，否则相应项不得分。</p>
5	智能化管理举措	<p>8</p> <p>投标人具有与物业管理项目相关的信息化系统：环境巡检与保洁智慧管理系统、危险源识别与安保应急智慧管理系统，每提供一个得 4 分，最高得 8 分。（同一软件包含多个功能的，可分别得分）</p>

		<p>提供以下证明材料之一：</p> <p>(1)自主开发的提供相关应用软件著作权登记证书复印件(如应用软件著作权登记证书体现不了相关功能的,则需提供甲方或甲方项目主管部门盖章的证明资料);非自主开发的提供购置(或租赁)合同和发票作为证明资料,否则不得分)。</p> <p>(2)承诺合同签订后投入使用具备上述功能的软件,提供承诺函,承诺函须明确信息化系统功能,可参照“投标文件格式”中《承诺函》格式。</p>
	合计	40