

## 风清林苑、坪达雅园年度电梯维保及配件更换维修服务综合评分表

| 序号                | 评分内容            | 分值   | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|-----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>价格评分（30 分）</b> |                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                 | 价格部分            | 25 分 | 价格分计算方法：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×价格权重（25%）×100。 本项满分为 25 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2                 | 设施设备维修折扣率       | 5 分  | 价格分计算方法：电梯配件更换维修折扣率最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分（投标人折扣率格式保留小数点后两位，例如 0.80, 0.75 等）。折扣率上限为 0.95，超过 0.95 的本项不得分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(投标报价 / 评标基准价)×价格权重（5%）×100。 本项满分为 5 分。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>商务评分（40 分）</b> |                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                 | 项目负责人情况（仅限 1 人） | 10 分 | <p>（一）评审标准：</p> <p>本项目拟安排项目负责人（限 1 人）为投标人自有员工，在此基础上：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、具有大专或以上学历，得 2 分；</li> <li>2、具有从业时间 10 年或以上（从业经验为电梯维保相关），得 3 分；</li> <li>3、具有电梯安装维修工三级或以上职业资格证，得 3 分；</li> <li>4、具有特种设备作业人员证，得 2 分。</li> </ol> <p>此项最高得 10 分，未提供不得分。</p> <p>（二）证明材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、（评分内容 1）提供学历证书；还需提供学历认证报告或学信网（<a href="https://www.chsi.com.cn/">https://www.chsi.com.cn/</a>）查询截图。学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明），留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图，提供国（境）外学历证书扫描件（以及中文翻译件）和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书扫描件【或教育部留学服务中心网站（<a href="http://zwfw.cscse.edu.cn/">http://zwfw.cscse.edu.cn/</a>）在线查询截图】也予以认可。</li> <li>2、（评分内容 2）提供项目负责人从业经验证明（从业经验证明为项目合同关键信息页，如无法提现该人员从业经验，则提供该项目被服务的合同甲方出具的证明文件）；</li> <li>3、（评分内容 3、4）提供相关证书；以上涉及到的证书若为协会颁发的，则还需要提供该机构在中国社会组织政务服务平台（网址 <a href="https://chinanpo.mca.gov.cn/">https://chinanpo.mca.gov.cn/</a>）的查询“正常”页面截图。</li> <li>4、自有员工证明：要求提供通过投标人缴纳的近三个月（含开标当月）的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据，由于社保部门原因最近一个月的社保证明无法提供的可往前顺延一个月。如供应商成立不足一个月或员工入职不足一个月的，提供情况说明函（格式自拟），无需提供相关人员社保，亦可得分。</li> </ol> |

|             |                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-----------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2           | 投标人项目组成员<br>(项目负责人除外) | 15 分 | <p>(一) 评审标准:</p> <p>拟安排的项目团队成员为后续入驻现场实际成员, 投标人需提供承诺项目组成员为后续入住现场实际成员的承诺书, 在此基础上: 每提供 1 名具有电梯维保相关工作经验 5 年或以上的成员, 得 5 分, 此项最高得 15 分。(二) 评分依据</p> <p>(二) 证明材料:</p> <p>1、提供上述人员工作经验证明(工作经验证明为项目合同关键信息页, 如无法提供该人员工作经验, 则提供该项目被服务的合同甲方出具的证明文件);</p> <p>2、提供通过投标人缴纳的近三个月(含开标当月)的任意一个月的社保证明作为本单位员工的证明依据, 由于社保部门原因最近一个月的社保证明无法提供的可往前顺延一个月。如供应商成立不足一个月或员工入职不足一个月的, 提供情况说明函(格式自拟), 无需提供相关人员社保, 亦可得分。</p> <p>3、投标人需同时承诺项目组成员为后续入住现场实际成员, 提供承诺书(格式自拟), 否则本项不得分。</p>                                                                                  |
| 3           | 同类业绩                  | 15 分 | <p>(一) 评审标准:</p> <p>投标人自 2023 年 1 月 1 日至本项目投标截止之日(以合同签订时间为准), 具有住宅类电梯维保服务业绩, 根据合同中含有垂直电梯台数进行打分:</p> <p>1、单个合同 5 台(不含)以下垂直电梯不得分;</p> <p>2、单个合同 5 台<math>\leq</math>垂直电梯<math>&lt;10</math> 台, 每提供一项业绩得 2 分;</p> <p>3、单个合同 10 台<math>\leq</math>垂直电梯<math>&lt;30</math> 台, 每提供一项业绩得 3 分;</p> <p>4、单个合同 30 台或以上垂直电梯, 每提供一项业绩得 4 分。</p> <p>多项业绩可累计得分, 此项最高得 15 分。</p> <p>(二) 证明材料:</p> <p>1、合同关键页(关键信息包括但不限于合同的项目名称、服务内容、垂直电梯数量、合同服务的起止时间、签订合同双方的落款盖章、签订日期等);</p> <p>2、通过上述资料无法判断是否得分的, 也可以同时提供能证明得分的其它资料, 如项目报告或采购单位(或被服务单位)出具的证明文件等。</p> |
| 技术评分 (30 分) |                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|   |                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 实施方案                | 12 分 | <p>（一）评审标准：</p> <p>实施方案包括以下各项内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根据本项目招标要求、使用特点提出合理的服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；</li> <li>2. 有完善的管理制度、作业流程、时效要求、监督机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到招标要求。应急预案措施的科学合理，建立和完善档案管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准；</li> <li>3. 有比较完善的组织架构，专业工种上岗资质齐备，人员素质、技术能力、经验符合招标要求；管理制度、培训计划周密。</li> </ol> <p>（二）评分依据：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供上述 3 项完整内容的得 5 分；提供上述 2 项的得 3 分；少于 2 项得分为 0 分。</li> <li>2. 在此基础上，由评审委员会进行评价： <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加 7 分；</li> <li>（2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加 5 分；</li> <li>（3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加 2 分；</li> <li>（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得 0 分。</li> </ol> </li> </ol> <p>（三）证明材料：</p> <p>提供“实施方案”。</p> |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及合理化建议 | 6 分  | <p>（一）评审标准：</p> <p>根据投标人提供的项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议进行评价，包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、项目重点难点分析与应对措施；</li> <li>2、相关合理化建议。</li> </ol> <p>（二）评分依据：</p> <p>每提供以上一项得 1 分，全部提供得 2 分；在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、服务内容理解到位，工作重点、难点分析准确，且应对措施合理可行的，加 4 分；</li> <li>2、服务内容理解较到位，工作重点、难点分析较准确，且应对措施较合理可行的，加 2 分；</li> <li>3、服务内容理解基本到位，工作重点、难点分析基本准确，且应对措施基本合理可行的，加 1 分；</li> <li>4、服务内容理解不到位，工作重点、难点分析不准确，且应对措施基本缺乏合理性、可行性的，不加分。</li> </ol> <p>（三）证明材料：</p> <p>提供“重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议”。</p>                                                                                                                                                                                              |

|   |        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 特色服务方案 | 7分 | <p>（一）评审标准：<br/>根据投标人提供的特色服务方案进行评价，包括但不限于以下内容：<br/>1、投标人能够准确对项目需求进行分析，提供合理的维保质量和安全文明作业的承诺及合理的应急预案；<br/>2、提供符合本项目现场条件的合理化建议；<br/>3、提供因设备故障原因所有电梯故障困人总次数每年总次数的承诺及扣罚措施。</p> <p>（二）评分依据：<br/>每提供以上一项得1分，全部提供得3分；在此基础上，由评审委员会进行评价：<br/>1、方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加4分；<br/>2、方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加3分；<br/>3、方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加2分；<br/>4、方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。</p> <p>（三）证明材料：<br/>提供“特色服务方案”。</p> |
| 4 | 维修方案   | 5分 | <p>（一）评审标准：<br/>根据投标人提供的维修方案进行评价，包括但不限于以下内容：<br/>1、对电梯维修的服务方案；<br/>2、主要包括报修响应到场时间；<br/>3、优惠服务承诺（可免费提供的单项配件额度，应附上零配件清单）；<br/>4、投诉协调处置措施。</p> <p>（二）评分依据：<br/>每提供以上一项得0.75分，全部提供得3分；在此基础上，由评审委员会进行评价：<br/>1、方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加2分；<br/>2、方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加1分；<br/>3、方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加0.5分；<br/>4、方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差不加分。</p> <p>（三）证明材料：<br/>提供“维修方案”。</p>                           |