

序号	评审项目	分值	评审标准
价格部分（20分）			
1	投标报价	15	<p>综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照招标文件规定的各项因素进行综合评审，评标总得分排名前列的投标人为中标候选人的评标方法。</p> <p>价格分计算方法： 采用低价优先法计算，即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) × 100</p> <p>评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。</p>
2	单项单次免费更换配件报价	5	<p>单次配件免费更换价格不少于 300 元，单次配件免费更换价格最高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 = (投标报价 / 评标基准价) × 价格权重 (5%) × 100。本项满分为 5 分。</p>
商务部分（35分）			
1	投标单位具备与电梯相关的技术实力	8	<p>（一）评分内容</p> <p>1. 计算机软件著作权登记证书：投标人近三年（2022 年 1 月 1 日以来）取得国家版权局颁发的与电梯技术相关的计算机软件著作权登记证书（权利取得方式：原始取得）。</p> <p>2. 专利证书：投标人近三年（2022 年 1 月 1 日以来）取得国家知识产权局颁发的与电梯技术相关的《专利证书》。</p> <p>以上每提供 1 个得 1 分，满分 8 分，不提供者不得分。</p> <p>（二）评分依据</p> <p>相关证书：提供相关证书截图或官方网站截图，体现投标</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			人相关信息，若无法体现的则还需提供其他证明材料。以上证明材料原件备查，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。
2	投标人认证情况	7	<p>（一）评分内容</p> <p>1.投标人具有市级或以上行政部门颁发的《高新技术企业证书》的得4分；</p> <p>2.投标人同时具有ISO质量体系认证、环境体系认证、职业健康安全体系认证三体系认证的得3分</p> <p>（二）评分依据</p> <p>同时提供：</p> <p>1.提供相关证书截图或官方网站截图，体现投标人相关信息，若无法体现的则还需提供其他证明材料；</p> <p>2.认证证书：提供全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）认证信息查询截图（截图需显示证书状态为有效）且编号一致；</p> <p>以上证明材料原件备查，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。</p>
3	同类业绩	20	<p>（一）评分内容</p> <p>投标人自2022年1月1日至本项目投标截止之日（以合同签订时间为准），具有商写类或产业园区电梯维保服务业绩，根据合同中含有垂直电梯台数进行打分：</p> <p>1.单个合同业绩10台（不含）以下垂直电梯不得分；</p> <p>2.单个合同业绩10台≤垂直电梯<30台，每提供一项合同业绩得3分；</p> <p>3.单个合同业绩30台≤垂直电梯<50台，每提供一项合同业绩得4分；</p> <p>4.单个合同业绩50台或以上垂直电梯，每提供一项合同业绩得5分。</p> <p>多项不同业绩可累计得分，以上累计最高得20分。</p> <p>（二）评分依据</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			<p>1.提供合同关键页(关键信息包括但不限于合同的项目名称、服务内容、签订日期、合同双方签字盖章页。若投标人为总公司,提供其分公司的业绩也可得分,同一项目的续签合同计作1项业绩)。</p> <p>2.提供采购单位或被服务单位出具的履约评价为“优”或“满意”或履约评价中最高等级的相关证明文件(加盖采购单位或被服务单位公章或业务章)履约评价不一定为终期评价或验收合格,阶段性评价也可。证明文件的内容必须包括但不限于合同的项目名称、履约评价结果、出具证明的签署日期等相关内容,如提交的证明材料其评价结果没有结论而仅是打分的(比如打100分、98分、95分、85分等的)不计分。</p> <p>以上证明文件原件备查,未提供或提供不清晰导致无法识别的不得分。</p>
技术部分(45分)			
1	实施方案 (含维修方案)	12	<p>(一)评分内容</p> <p>实施方案包括但不限于以下各项内容:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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。</p> <p>4.对电梯维修的服务方案,包括报修响应到场时间、维修</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			<p>整改期限;</p> <p>5.优惠服务承诺(可免费提供的单项配件额度,须附上零配件清单);</p> <p>6.投诉协调处置措施。</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>1.方案整体科学合理、针对性强、可操作性强,评审为优得 12 分;</p> <p>2.方案较合理、有一定针对性、一定可操作性,评审为良得 9 分;</p> <p>3.方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般,评审为中得 6 分;</p> <p>4.方案不合理、无针对性、无可操作性,评审为差得 3 分。</p>
2	项目重点难点分析、应对措施及合理化建议	8	<p>(一) 评分内容</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> <p>1.项目重点难点分析与应对措施;</p> <p>2.相关合理化建议。</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>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,评审为优得 8 分;</p> <p>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,评审为良得 6 分;</p> <p>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,评审为中得 3 分;</p> <p>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,评审为差得 1 分。</p>
3	特色服务方案	3	<p>(一) 评分内容</p> <p>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:</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			<p>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及安全文明作业的承诺及合理的应急预案;</p> <p>2.提供符合本项目现场条件的合理化建议;</p> <p>3.提供因设备故障原因所导致电梯故障困人总次数每年总次数的承诺及扣罚措施;</p> <p>4.利用电梯物联远程智能检测系统。</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>1.方案整体科学合理、针对性强、可操作性强,评审为优得3分;</p> <p>2.方案较合理、有一定针对性、一定可操作性,评审为良得2分;</p> <p>3.方案不合理、无针对性、无可操作性,评审为差得1分。</p>
4	项目负责人情况 (仅限1人)	10	<p>(一) 评分内容</p> <p>1.拟安排的项目负责人(仅限1人),为投标人自有员工:</p> <p>①具有本科(或以上)学历的得3分;</p> <p>②具有电梯维保相关工作经验5年或5年以上的得3分;</p> <p>③具有三级/高级工程师职业资格证书的得4分。</p> <p>以上累计最高得10分。</p> <p>(二) 评分依据</p> <p>1.学历证明:提供学历证书,还需提供学历认证报告或学信网(https://www.chsi.com.cn/)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(http://zwfw.cscse.edu.cn/)在线查询截图】也予以认可。</p> <p>2.相关证书:提供相关证书,若证书为协会(学会)颁发</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			<p>的,则还需要提供该协会在全国社会组织信用信息公示平台 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn) 的查询“正常”页面截图。</p> <p>3.自有员工证明: 需提供投标人缴纳的近 3 个月的社保证明。近 3 个月的社保证明无法提供的,则可以往前顺延 3 个月; 如供应商为新成立企业且成立时间不足 3 个月,提供情况说明或者证明材料亦视为符合,无需提供相关人员社保,亦可得分。</p> <p>4.工作经验证明: 提供上述人员工作经验证明(从业经验证明为电梯从业资格证首次拿证时间或市场监督管理局系统相关证明材料等)和相关证书复印件。</p>
5	投标人项目组成员(项目负责人除外)	12	<p>(一)评分内容</p> <p>1.拟安排的项目团队成员,为投标人自有员工:</p> <p>①驻场成员均具有电梯维保相关工作经验 5 年或 5 年以上的得 6 分。</p> <p>②项目组成员中,具备应急管理部门颁发的焊工证(熔化焊接与热切割作业证)的得 3 分。</p> <p>③项目组成员中,具备应急管理部门颁发的电工证(低压电工作业证)的得 3 分。</p> <p>以上累计最高得 12 分。</p> <p>(二)评分依据</p> <p>1.相关证书: 提供相关证书,若证书为协会(学会)颁发的,则还需要提供该协会在全国社会组织信用信息公示平台 (https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn) 的查询“正常”页面截图。</p> <p>2.自有员工证明: 需提供投标人缴纳的近 3 个月的社保证明。近 3 个月的社保证明无法提供的,则可以往前顺延 3 个月; 如供应商为新成立企业且成立时间不足 3 个月,提供情况说明或者证明材料亦视为符合,无需提供相关人员社保,亦可得分。</p>

序号	评审项目	分值	评审标准
			3.工作经验证明： 提供上述人员工作经验证明（从业经验证明为电梯从业资格证首次拿证时间或市场监督管理局系统相关证明材料等）和相关证书复印件。