

## 评标程序附表

评审步骤	是否暗标	评审项	评审标准	评审内容（对应投标文件组成部分）
		资格性审查	1.1 在中华人民共和国境内登记注册、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；	报价信封 法定代表人委托代理人 投标文件商务标
		资格性审查	1.2 投标人2022年1月1日以来(以合同签订日期为准)至少承接一个物业管理服务项目业绩(服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，合同签订日期为2022年1月1日或以后）；	→ 封面及目录 投标文件商务标 → 一、投标函 投标文件商务标 → 二、投标承诺书 投标文件商务标
		资格性审查	1.3 本项目不接受联合体投标；	→ 三、供货及/或
		资格性审查	1.4 其他要求：（1）投标人应在东莞市公共资源交易企业库建档； （2）在招标文件规定的东莞市公共资源交易E网通管理平台建设工程交易系统（以下简称交易系统）信息数据采集时间前，投标人已在东莞市公共资源交易企业库建档，且法人、法定代表人名称或企业、人员资质证书等与本次招标项目密切相关的信息发生变更时已办结该变更的登记手续，投标人应登录交易系统核实企业填报数据真实有效。	提供服务过程承诺函 投标文件商务标 → 四、投标报价表 投标文件商务标 → 五、投标人资格证明文件 投标文件商务标 → 六、投标人基本情况一览表 投标文件商务标
		资格性审查	1.5 投标人按招标文件要求交纳投标保证金的；	→ 七、投标人财务状况表
		符合性审查	2.1 上传的投标文件无损坏，可读取的；	投标文件商务标 → 八、标准化体系认证
		符合性审查	2.2 经招标人确认，投标人在公共资源交易企业库填报的与本项目密切相关的信息与事实相符的；	投标文件商务标 → 九、合同条款偏离表
		符合性审查	2.3 投标文件中使用的本项目招标文件版本，与交易系统上发布的本项目招标文件的最新版本一致的；	投标文件商务标 → 十、业绩表

初步评审

否

符合性审查	2.4 投标文件使用企业数字证书签名的；	投标文件商务标 → 十一、服务便
符合性审查	2.5 投标文件签名使用的数字证书与签到的投标人名称一致的；	利性 投标文件商务标
符合性审查	2.6 投标人的投标编制MAC信息、投标编制CPU序列号、投标编制硬盘序列号均与其他投标人不相同的；	→ 十二、投标人 资格证明文件以外的 其他资质证书、
符合性审查	2.7 投标文件无附有招标人不能接受的条件的；	知识产权证书及获 得的相关获奖、认
符合性审查	2.8 投标人资格满足第二篇投标人须知第2条的要求；	证证书、社会评价 资料证明文件扫描
符合性审查	2.9 投标文件报价信封中填报的投标报价不高于最高投标限价的或投标报价表中投标报价超过最高投标限价的或单项报价不超过单项最高投标限价的；	件等投标人认为有 需要证明其具备为 本次招标项目提供 服务能力的有关其 它商务文件（不做 强制要求）
符合性审查	2.10 投标人不以低于企业成本价报价，且投标人能合理说明或能提供相关证明材料；	投标文件技术标 → 一、用户需求
符合性审查	2.11 投标人无递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中报有两个或多个报价，且未书面声明哪一个有效；	的响应程度（用户 需求偏离表） 投标文件技术标
符合性审查	2.12 投标文件已按第二篇投标人须知第17条的要求编制、使用企业数字证书或个人数字证书电子签名的；	→ 二、物业管理 带教服务方案
符合性审查	2.13 投标有效期限符合要求；	投标文件技术标 → 三、物业管理 运营服务方案
符合性审查	2.14 投标文件对招标范围内的全部内容进行投标报价或投标方案是唯一；	投标文件技术标 → 四、拟投入本 项目的服务人员情 况
符合性审查	2.15 提供且如实填写《合同条款偏离表》，或对《合同条款偏离表》无偏离的；	投标文件技术标 → 五、拟投入的 设备及软件系统情 况
符合性审查	2.16 提供且如实填写《用户需求偏离表》的；	投标文件技术标 → 六、应急预案 和重大活动保障措
符合性审查	2.17 响应招标文件提出的实质性要求和条件（标注★的条款）；	

		符合性审查	2.18 投标文件无以下内容：属于招标文件中规定为无效标的；属于法律、法规、规章规定的应作无效投标文件处理的。	施 投标文件技术标 → 七、投标人认为有必要提供的其它材料（不做强制要求）
		财务状况(3)	投标人2022年-2024年三个年度，每具有1个年度为盈利的得1分，满分3分。 备注： 盈利指净利润为正数（非零、非负数），投标人应提供2022年、2023年、2024年三个年度的财务报表，净利润以经审计的财务报表为准，应提供经独立会计师事务所审计过的有效财务报表原件扫描件，未提供前述财务报表或财务报表未能反映净利润的，不得分。	
		标准化程度(3)	（1）投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书得1分； （2）投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书得1分； （3）投标人具有有效期内的OHSAS18001（或GB/T45001-2020，或ISO45001）职业健康安全管理体系认证证书得1分。 备注： 投标人应提供上述证书原件扫描件及能显示证书有效状态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> ）查询结果凭证{凭证界面需显示有“全国认证认可信息公共服务平台”或“认证证书（需显示网址cx.cnca.cn）”}，否则不得分。	报价信封 法定代表人委托代理人 投标文件商务标
			（1）投标人2022年以来（签订合同的时间要求为2022年1月1日或以后）承接的物业管理服务项目业绩进行评审，本小项满分10分： ①每提供一个【800万元≤物业服务项目年度金额】的业绩，得2分； ②每提供一个【500万元≤物业服务项目年度金额	→ 封面及目录 投标文件商务标 → 一、投标函 投标文件商务标 → 二、投标承诺书 投标文件商务标

商务评审	否	业绩 (25)	<p>           &lt;800万元】的业绩，得1分； ③每提供一个【300万元≤物业服务项目年度金额&lt;500万元】的业绩，得0.5分。（2）投标人提供的上述第（1）项业绩为商务办公楼或写字楼[建筑面积9万（含）平方米以上且建筑楼层不低于22层]物业管理服务项目业绩的，在上述得分基础上进行加分，本小项满分15分：①每项【800万元≤物业服务项目年度金额】的业绩，加3分；②每项【500万元≤物业服务项目年度金额&lt;800万元】的业绩，加2分；③每项【300万元≤物业服务项目年度金额&lt;500万元】的业绩，加1分。备注：（1）业绩须附合同扫描件（合同服务提供方为投标人），和已服务的任意一张发票扫描件（发票开具日期须在本项目招标公告发布之日前），否则不得分。（2）合同必须能反映评分条件（合同签订日期、合同期限、合同金额、物业类型、建筑面积平方数、建筑层数），合同服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，否则，需同时提供服务发            包人（业主）出具的书面文件扫描件（需加盖服务发包人公章，即扫描件能显示服务发包人公章）或发包人（业主）加盖公章反映条件的招标文件扫描件或政府部门出具的相关证明材料扫描件作为辅助证明，否则不得分。（3）第（2）项评审项业绩的物业类型须为商务办公楼或写字楼，不包括住宅小区、公寓、公园、工业园区、车站、机场、学校、医院项目，否则不得分。（4）若业绩为框架式协议或资格入围无明确金额的合         </p>	<p>           → 三、供货及/或提供服务过程承诺函            投标文件商务标            → 四、投标报价表            投标文件商务标            → 五、投标人资格证明文件            投标文件商务标            → 六、投标人基本情况一览表            投标文件商务标            → 七、投标人财务状况表            投标文件商务标            → 八、标准化体系认证            投标文件商务标            → 九、合同条款偏离表            投标文件商务标            → 十、业绩表            投标文件商务标            → 十一、服务便利性            投标文件商务标            → 十二、投标人资格证明文件以外的其他资质证书、知识产权证书及获得的相关获奖、认证证书、社会评价资料证明文件扫描件等投标人认为有需要证明其具备为本次招标项目提供服务能力的有关其         </p>
------	---	---------	---	---

		<p>同，必须同时提供合同期限内已服务发票金额统计表和发票扫描件。发票合计金额视为投标人所提供该单项物业服务项目实际总金额，评审时按物业服务项目年度金额进行评审。</p> <p>（5）单项合同服务期限要求大于或等于一年，小于一年的业绩合同在评标时将不予考虑；若单项合同服务期限为一年，“物业服务项目年度金额”为单项合同服务期内总金额；若单项合同服务期限超过一年的，“物业服务项目年度金额”为单项合同总金额按照合同期限折算成平均每年度的金额，即（单项合同总金额/合同服务期月数）×12。（6）未按上述要求提供相关证明材料的业绩，或所附材料无法证明填报项目属投标人完成的或符合本项评分要求的业绩，在评标时将不予考虑。</p>	<p>它商务文件（不做强制要求）</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 一、用户需求的响应程度（用户需求偏离表）</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 二、物业管理带教服务方案</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 三、物业管理运营服务方案</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 四、拟投入本项目的服务人员情况</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 五、拟投入的设备及软件系统情况</p>
	服务便利性 (4)	<p>根据投标人提供的服务便利性时间资料进行评审：（1）投标人提供从投标人注册地或其分支机构到达水业大厦（地址：广东省东莞市南城街道宏北路16号）的时间资料，到达时间≤60分钟的，得4分；（2）投标人提供从投标人注册地或其分支机构到达水业大厦（地址：广东省东莞市南城街道宏北路16号）的时间资料，60分钟&lt;到达时间≤120分钟的，得2分；（3）投标人提供从投标人注册地或其分支机构到达水业大厦（地址：广东省东莞市南城街道宏北路16号）的时间资料，120分钟&lt;到达时间≤240分钟的，得1分；（4）其他情况不得分。备注：（1）投标人注册地或其分支机构地址以提供的营业执照或办公场所租赁合同或产权证明的地址为准，需提供前述证明扫描</p>	<p>投标文件技术标准</p> <p>→ 六、应急预案和重大活动保障措施</p> <p>投标文件技术标准</p> <p>→ 七、投标人认为有必要提供的其它材料（不做强制要求）</p>

		<p>件，否则评审时将不予考虑。（2）本项评审，投标人需提供从投标人注册地或其分支机构地址到达指定地点的路线图导航截屏（需体现投标人注册地或其分支机构地址至指定地点的名称、距离以及用时等关系因素），未提供相关证明资料或不符合本项评分要求的，在评审时将不予考虑。</p> <p>（3）投标人如提供多个路线图时间资料，不重复或叠加得分，按该投标人符合本评审项目的较高标准项计分。</p>
	用户需求书的响应情况 (5)	<p>根据用户需求偏离表的偏离情况进行评审计分，完全满足用户需求的要求得满分，每一处负偏离，扣2分，同时参照其投标文件中其部分的内容进行对比，每发现一处投标人填写为无偏离或正偏离，但评标委员会评审认定其为负偏离的，每处扣5分；本项最低分为0分。</p>
	物业管理带教服务方案 (7)	<p>根据投标人针对本项目提供的物业管理带教服务方案（包括但不限于导师团队组建、带教实施计划、带教培训资源情况、带教质量保障措施等内容）进行评审。 优：方案内容详细完整，导师团队配置强，实施计划科学、合理，培训资源丰富，培训内容针对性强，保障措施切实可行，与项目需求匹配度高，得[7-5分]。 良：方案内容较完整，导师团队配置较强，实施计划较科学、较合理，培训资源较丰富，培训内容针对性较强，保障措施可行性较强，与项目需求匹配度比较高，得（5-3分）。 中：方案内容一般，导师团队配置一般，实施计划一般，培训资源一般，培训内容针对性一般，保障措施可行性一般，与项目需求匹配度一般，得（3-</p>

		<p>1分]。 差：培训方案内容简单，导师团队配置差，实施计划差，培训资源差，培训内容针对性差，与项目需求匹配度差，得（1-0分]。 备注：</p> <p>（1）未提供方案或方案内容缺少的不得分。（2）投标人方案的不同内容分别符合评审内容中不同档次得分要求的，评审时优先按较低的档次计分（即若投标人方案内容符合“优”的得分要求，另一部分内容符合“中”的得分要求时，应按“中”的档次考虑计分）。</p>
	物业管理运营服务方案	<p>根据投标人针对本项目提供的物业管理运营服务方案【包括但不限于前期准备及交接工作安排、物业管理团队组建方案、针对本项目服务内容（客户服务管理、安全保卫管理、清洁卫生管理、园林绿化养护和管理、空调系统维护保养管理、消防系统维护保养管理、供配电系统维护保养管理、给排水系统维护保养管理、智能化系统维护与保养管理、电梯系统维护与保养管理、突发应急管理、楼宇主体及其附属设施和公共配套设施维护与保养、日常物业维修及物业使用人装修管理）的组织实施方案、工作计划、响应速度及服务质量保障措施、针对本项目提出的增值服务及措施等内容】进行评审。 优：方案内容详细、全面、针对性强，物业管理团队组建完善，保障措施切实可行，服务流程和组织配合清晰合理，响应速度快，增值服务种类繁多、完全贴合实际情况、可实施性强，完全能满足采购需求，得[10-8分]。 良：方案内容比较详细、比较全面、针对性较强，物业管理团队组建较为完善，保障措施比较可行，服务流程和组织配</p>

<p>(10)</p>	<p>合较清晰合理，响应速度较快，增值服务种类较多、比较贴合实际情况、可实施性较强，能满足采购需求，得（8-5分]。 中：方案内容简单、针对性一般，物业管理人员组建一般，保障措施基本可行，服务流程和组织配合基本清晰合理，响应速度一般，增值服务种类一般、内容基本贴合实际情况、可实施性一般，基本能满足采购需求，得（5-2分]。 差：方案内容不全、针对性不强，物业管理人员组建差，保障措施可行性差，服务流程和组织配合不清晰合理，响应速度差，增值服务种类较少、内容不贴合实际情况、可实施性差，不能满足采购需求，得（2-0分]。 备注： （1）未提供方案或方案内容缺少的不得分。（2）投标人方案的不同内容分别符合评审内容中不同档次得分要求的，评审时优先按较低的档次计分（即若投标人方案内容符合“优”的得分要求，另一部分内容符合“中”的得分要求时，应按“中”的档次考虑计分）。</p>	
	<p>（1）拟投入本项目的项目经理（仅一人） ①拟投入本项目的项目经理自2022年1月1日起担任项目经理（或负责人）负责过商务办公楼或写字楼 [建筑面积9万（含）平方米以上且建筑楼层不低于22层]物业管理服务项目业绩的，每提供一个业绩得0.5分，本小项最高得2分。（2）投标人服务团队人员（不含项目经理） ①投标人拟投入本项目的环境负责人，具有本科或以上学历，且持有人力资源和社会保障部门（或原劳动部门）颁发的园林或园林绿化类专业中级或以上职称证书的，得1分；</p>	<p>报价信封 法定代表人委托代理人 投标文件商务标 → 封面及目录 投标文件商务标 → 一、投标函 投标文件商务标 → 二、投标承诺书 投标文件商务标 → 三、供货及/或提供服务过程承诺函 投标文件商务标 → 四、投标报价</p>



技术评审	否	拟投入本项目的服务人员情况(12)	<p>②投标人拟投入本项目工程负责人，具有本科或以上学历，且持有人力资源和社会保障部门（或原劳动部门）颁发的机电工程相关专业中级或以上职称证书的，得1分； ③投标人拟投入本项目的技术人员持有特种作业操作证的，每人得0.5分，本小项最高得2分； ④投标人拟投入本项目其他的专业技术人员（不含环境负责人和工程负责人）持有人力资源和社会保障部门（或原劳动部门）颁发的中级或以上职称的，每人得0.5分，本小项最高得2分； ⑤投标人拟投入本项目消防控制室的保安人员或管理员，持有应急管理部消防救援局（或公安部消防局）颁发的消防设施操作员[或原建（构）筑物消防员]职业资格证书的不少于4人，得1分，每增加1人加0.5分，本小项最高得2分； ⑥投标人拟投入本项目保安人员中具有退伍（退役军人）证书的，每人得0.5分，本小项最高得2分。 备注：（1）需提供上述人员的身份证、劳动合同、资格证书[学历证书/职称证/执业/职业资格证/退伍（退役军人）证]以及人力资源和社会保障部门（或税务部门）出具的投标人（2025年5月、2025年6月、2025年7月、2025年8月、2025年9月、2025年10月）连续6个月为其缴纳的社保证明扫描件，身份证、劳动合同、资格证书[学历证书/职称证/执业/职业资格证/退伍（退役军人）证/保安员证]、社保证明的人员名称需一致时才统计得分，不提供或人员名称不一致不得分。（2）项目负责人业绩和企业业绩可重复计分。项目负责人业绩证明材料需提供合同扫描件，单项</p>	<p>表 投标文件商务标 → 五、投标人资格证明文件 投标文件商务标 → 六、投标人基本情况一览表 投标文件商务标 → 七、投标人财务状况表 投标文件商务标 → 八、标准化体系认证 投标文件商务标 → 九、合同条款偏离表 投标文件商务标 → 十、业绩表 投标文件商务标 → 十一、服务便利性 投标文件商务标 → 十二、投标人资格证明文件以外的其他资质证书、知识产权证书及获得的相关获奖、认证证书、社会评价资料证明文件扫描件等投标人认为有需要证明其具备为本次招标项目提供服务能力的有关其它商务文件（不做强制要求） 投标文件技术标 → 一、用户需求的响应程度（用户</p>
------	---	-------------------	--	--

	<p>合同服务期限要求大于或等于一年，小于一年的业绩合同在评标时将不予考虑；合同中应体现项目相关评审信息（合同签订日期、合同期限、物业类型、建筑面积平方数、建筑层数）和项目负责人，合同服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，若不能体现还应提供发包人（业主）出具的书面文件扫描件（需加盖服务发包人公章，即扫描件能显示服务发包人公章）或发包人（业主）加盖公章反映条件的招标文件扫描件或政府部门出具的相关证明材料。（3）项目负责人业绩的物业类型须为商务办公楼或写字楼，不包括住宅小区、公寓、公园、工业园区、车站、机场、学校、医院项目，否则不得分。</p>	<p>需求偏离表） 投标文件技术标准 → 二、物业管理 带教服务方案 投标文件技术标准 → 三、物业管理 运营服务方案 投标文件技术标准 → 四、拟投入本 项目的服务人员情 况 投标文件技术标准 → 五、拟投入的 设备及软件系统情 况 投标文件技术标准 → 六、应急预案 和重大活动保障措 施</p>
	<p>（1）设备配置情况。投标人为保证本项目物业管理服务工作正常开展配备的设备包括光纤熔接机、低压电缆故障测试仪、智能蓄电池内阻测试仪、升降平台、光泽度仪、加重晶面机、加重翻新机（石材护理）的，得3分，前述设备每少一类，扣1分，扣完为止，本子项最低得0分；（2）软件系统配置情况。投标人为保证本项目物业管理服务工作正常开展配备的软件系统包括物业信息管理平台、保洁定位系统、保安签到系统（如保安签到系统、合伙人签到系统或其他签到系统）、客户关系管理系统、突发事件管理系统的，得2分，前述系统每少一类，扣1分，扣完为止，本子项最低得0分；备注：（1）必须提供设备及软件系统清单。（2）自有设备的须提供：①购买发票扫描</p>	<p>投标文件技术标准 → 七、投标人认 为有必要提供的其 它材料（不做强制 要求）</p>

	<p>拟投入的设备及软件系统情况(5)</p>	<p>件；②设备照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。（3）租赁设备的须提供：①租赁合同扫描件（租赁期限需涵盖本项目服务期）；②设备照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。（4）软件系统为投标人或其关联公司（本处软件系统开发人所指的“投标人或其关联公司”包括投标人，以及其母公司、控股股东公司、全资子公司、控股子公司、同一集团下属公司）开发的须提供：①计算机软件著作权证书或专利证；②软件系统照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。③软件系统属于前述投标人关联公司的，必须同时提供反映关联关系的证明材料，否则不予认定。</p> <p>（5）软件系统为投标人购买的须提供：①软件系统购买发票扫描件；②软件系统照片/图片扫描件（照片/图片须清晰显示拍摄时间为2025年6月1日或以后）。（6）未按上述对应项的要求提供证明材料的不得分。</p> <p>（7）上述投标人承诺自愿免费投入本项目使用的设备及软件系统不得以任何理由向招标人申请额外支付任何费用。</p>
		<p>根据投标人针对本项目提供的应急预案和重大活动保障措施，包括但不限于项目实施过程可能发生的各类突发紧急情况（如：特殊天气、火灾、设备故障、突发治安事件、公共卫生事件、重大活动内容）、各类突发紧急情况相应的保障措施（包括事件处理原则、流程、方法、紧急情况报告机制等内容）的情况进行综合评</p>

		应急预案和重大活动保障措施(6)	<p>审： 优： 应急处理方案详实且完整，能够全面覆盖所有可能发生的应急情况，并对每一类应急情况制定了详尽且具有操作性的保障措施，并给出了详细可行的解决方案，能有效指导现场处置行动，确保应急事件得到有效控制，得[6-5分]。 良： 应急预案较为完整，对各类应急情况制定了具体的保障措施，并给出了相应的解决方案，能够考虑到了大部分情况下可能发生的问题，在少数特殊情况下可能存在一定的不确定性或存在一些细节上的不足，但总体上仍能较好地指导现场处置行动，有效控制应急事件的发展，得（5-3分]。 中： 应急预案基本完整，对一般应急情况制定了相应的保障措施，并给出了相应的解决方案，但解决方案需要进一步完善以提高其指导性，得（3-1分]。 差： 应急预案不完整或缺少合理性，对各类应急情况的保障措施不够具体，无对应的解决方案，可预判服务期间发生应急情况时会出现频繁的负面问题，得（1-0分]。 备注：</p> <p>（1）未提供预案或应急预案内容不全面，应对措施操作性差的不得分。（2）投标人预案的不同内容分别符合评审内容中不同档次得分要求的，评审时优先按较低的档次计分（即若投标人方案内容符合“优”的得分要求，另一部分内容符合“中”的得分要求时，应按“中”的档次考虑计分）。</p>	
		物业管理带教服务费用	<p>①物业管理带教服务费用价格得分 A、根据有效投标人的投标报价(物业管理带教服务费用)，最低价作为基准价。投标人报价等于基准价的得满分4分，其它投标人的价格得分统一</p>	<p>报价信封 法定代表人委托代理人 投标文件商务标 → 封面及目录</p>

价格评分	否	(4)	按照下列公式计算： 价格得分=(基准价 / 投标报价)×4 B、分数出现小数点，保留小数点后2位，从小数点后第3位四舍五入。	投标文件商务标 → 一、投标函 投标文件商务标 → 二、投标承诺书
		物业管理运营服务费用最高限额 (6)	②物业管理运营服务费用最高限额价格得分 A、根据有效投标人的投标报价（物业管理运营服务费用最高限额），最低价作为基准价。投标人报价等于基准价的得满分6分，其它投标人的价格得分统一按照下列公式计算： 价格得分=(基准价 / 投标报价)×6 B、分数出现小数点，保留小数点后2位，从小数点后第3位四舍五入。	投标文件商务标 → 三、供货及/或提供服务过程承诺函 投标文件商务标 → 四、投标报价表 投标文件商务标 → 五、投标人资格证明文件
				投标文件商务标 → 六、投标人基本情况一览表 投标文件商务标 → 七、投标人财务状况表 投标文件商务标 → 八、标准化体系认证 投标文件商务标 → 九、合同条款偏离表 投标文件商务标 → 十、业绩表 投标文件商务标 → 十一、服务便利性 投标文件商务标 → 十二、投标人资格证明文件以外的其他资质证书、知识产权证书及获得的相关获奖、认

		物业管理运营服务人工费用最高限额(10)	<p>③物业管理运营服务人工费用最高限额价格得分 A、根据有效投标人的投标报价（物业管理运营服务人工费用最高限额），最低价作为基准价。投标人报价等于基准价的得满分10分，其它投标人的价格得分统一按照下列公式计算： 价格得分=(基准价 / 投标报价)×10 B、分数出现小数点，保留小数点后2位，从小数点后第3位四舍五入。</p>	<p>证证书、社会评价资料证明文件扫描件等投标人认为有需要证明其具备为本次招标项目提供服务能力的有关其它商务文件（不做强制要求）</p> <p>投标文件技术标 → 一、用户需求的响应程度（用户需求偏离表）</p> <p>投标文件技术标 → 二、物业管理带教服务方案</p> <p>投标文件技术标 → 三、物业管理运营服务方案</p> <p>投标文件技术标 → 四、拟投入本项目的服务人员情况</p> <p>投标文件技术标 → 五、拟投入的设备及软件系统情况</p> <p>投标文件技术标 → 六、应急预案和重大活动保障措施</p> <p>投标文件技术标 → 七、投标人认为有必要提供的其它材料（不做强制要求）</p>
--	--	----------------------	--	--