

项目需求

一、采购人提出的服务需求

(一) 服务范围

郊区桥南办事处八一二队小区、金川路周边区域及铜山私营工业园老旧小区区域建筑面积约9千平方米，实施基础性保洁服务和环境维护服务以及区域垃圾收集外运和配合辖区内垃圾分类工作。区域具体情况如下：

1、景山812队小区，18 栋居民楼，373(其中23户闲置)户，约7千平方米；

2、金川路周边区域(和谐酒店到金苑小区二期后门口段、金苑小区；

3、铜山私营工业园，3 栋居民楼，80 户，约 2 千平方米。

4、垃圾池清运：桥南办事处垃圾清运，古圣区域、东苑码头、白鹤道班对面、米立达物流旁、隆门路路口、景山社区旁、铜南苑店门口小学附近、云鹤寺上坡处、桂家湖小区马路旁、桂家湖小区后门口、白鹤英勇超市附近等垃圾清运以及办事处临时指派区域。

(二) 服务内容

1、本区域范围内的公共部位清扫保洁服务（本区域影响环境的小广告、“牛皮癣”以及无主垃圾及时清理服务）

2、本区域范围内的绿化服务（包括有频次要求的修剪、打草和整形服务）

3、本区域范围内的公共部位管理（包括小区范围内的基本道路、人行道路以及附属部位的日程管理和零星修缮）、共用设施设备管理（包括小区范围内的化粪池、排水沟渠的日常维护和及时清理，路灯及相关照明的管理和维护）；

4、范围内的垃圾收集外运服务。运送至海螺水泥厂或指定位置，范围内的无主垃圾以及区域内产生的影响文明创建的临时垃圾必须遵守采购人要求，无条件及时清运。

5、根据《铜陵市垃圾分类条例》，按照本区域实际要求做好垃圾分类工作。

(三) 服务要求

1、本项目配置 1 名负责人，1 名驾驶员，清扫保洁员 4 名、垃圾收集清理辅助人员 2 人，总人数为 8 人。本区域范围内公共部位、公共设施设备维护人员以及绿化服务人员由服务企业派员兼职，满足日常维护需求。服务范围内如果遇到部分区域撤销或改造，采购人视实际情况增减相应人员，相应增减相关费用。若乙方一年内连续三个月或累计满五个月投入人员达不到核定人数的，甲方有权解除承包合同。

2、本区域范围内配置垃圾收运转运车辆 1 辆。维修工具一套、绿化维护工具一套（满足维护服务和绿化服务内容要求配置工具）。本区域实行垃圾分类管理的，按照垃圾分类要求实施服务。

3、本区域范围内清扫保洁服务要求符合《铜陵市老旧小区准物业服务标准》中保洁服务标准；

4、本区域范围内绿化服务要求符合《铜陵市老旧小区准物业服务标准》中绿化服务标准；

5、本区域范围内公共部位、共用设施设备管理要求符合《铜陵市老旧小区准物业服务标准》中公共部位和部分共用设施设备标准；

6、垃圾收集外运日产日清。包括无主垃圾以及零星堆积垃圾的及时清理

A、按照计划路线适当调整车辆的运输频次，达到日产日清；

B、服务企业负责垃圾代运车辆所发生的一切费用（包含驾驶员和转运辅助人员的工资福利在内）；

C、服务企业的生活垃圾须转运至海螺水泥厂或采购人指定的地点；

D、服务企业的车辆在转运过程中须遵守交通法规和市环卫处的相关要求，自行承担相关责任，甲方概不负责。

E、不允许造成垃圾积压，并符合垃圾分类要求清运；

F、做好运行台账资料的收集记录工作，一季度一次上交甲方归档

（四）配置人员的要求

1、本项目配置总人数为8人，人员工资不得低于铜陵市最低工资标准，当前铜陵市区最低工资执行标准为每人每月2060元；社会保险单位最低缴纳标准为958.89元/月.人（其中项目负责人、驾驶员以及垃圾收集清理辅助人员4人必须缴纳社会保险），加班以及节假日福利不低于1800元/年.人，意外伤害险不少于350元/年.人，低于上述标准的，该响应视为无效响应。本项目必需配置垃圾收集转运车辆，车辆运行费用（包括折旧和运行费用）不得少于90000元/年。节假日人员人数要求不得低于日常工作人数。

2、垃圾清运发生车辆运输费用在本次预算内，如果使用采购方提供的车辆必须每年度按实际评估折旧费用支付采购人（评估折旧费约25000元/年）。满足日产日清要求，区域内的路灯日常维护、草坪修剪、化粪池清淤、基础设施破损更换在本次采购范围内。

3、用工必须遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》。

（五）物业管理服务标准和要求

中标人作业质量标准应当符合建设部《城市环境卫生质量标准》、《铜陵市城市容貌标准》等的各项要求。

1、清扫保洁作业时间：夏秋季节清扫保洁：6:00-18:00；冬春季节清扫保洁：6:30-17:00（检查期间清扫保洁时间另行通知）。

2、清扫保洁作业标准：一是支次道路和小区楼外公共区域道路地面每日普扫一遍，全天清洁，5月至10月，早上清扫在7:30分前完成，11月至次年4月，早上清扫8点前完成；二是楼内公共区域每周最少要扫3次，楼梯扶手每月擦抹不少于二次，天花板、公共灯具每半季除尘一次，门窗、宣传栏每三个月擦抹一次；三是绿化带每日清理一次；四是“牛皮癣”小广告每周清理不少于2次。

3、清扫保洁作业范围：清扫保洁作业范围为承包区域内的所有公共面积。（含小区、小区公共部位楼道等、小区道路路面、人行道、路

沿石、绿化带、树池、广场、节点面等范围内的清扫保洁工作，果壳箱、垃圾桶、清运车辆（板车，三轮车、电瓶三轮中转车）、地面油污、护栏清洗、小区和道路两侧杂草的清除和修剪。负责保洁区域内无积存垃圾、无积水、无卫生死角、无蛛网掉灰。

4、负责小区内绿化日常维护，对花草树木分春秋两季定期普修，及时清除杂草、防治病虫害、松土、施肥、浇水等，并修理枯病枝，伤害枝等，定期喷洒药物，控制大面积病虫害发生。要保证绿化场地不留杂物，不缺水，不死苗，不被偷盗，遇到有违章违法行为，要及时加以劝阻，不听劝阻的要及时报告保安人员和主管人员，协助对其劝阻和处置。

5、负责路灯、楼道灯的日常维护、修理、更换。做到及时更换和维修破损灯具，对老化路灯和楼道灯线路及时更换和维修。保证路灯和楼道灯的正常使用。

6、垃圾收集车辆必须，完好无缺，不造成“滴、撒、漏”，清扫收集的垃圾应送至指定垃圾中转站，并配合做好垃圾中转站清倒工作。

（六）服务方式

承包制。根据磋商文件规定的具体事项和考核办法，中标人的响应承诺，由采购人与中标人签订承包合同。

（七）商务部分

中标人的商务部分，应是完成采购项目采购合同条款上全部费用，包括：人员工资、福利（过年过节、加班）、物业专项服务的费用（办公费用、物耗、工器具、劳保用品、设备折旧、工具房租赁等）、合理利润、垃圾清运费、税金、风险费、本项目代理费等所有费用。上述费用中工资、福利不得低于磋商文件标准。

（八）其他要求

1、本项目不允许转包或分包，一发现有转包或分包现象，采购人有权无条件终止承包合同，给采购人造成的损失，中标人还应当对损失部分予以赔偿，且承担相应的法律责任。

2、中标人聘用工作人员应当遵守国家、省和市的有关规定，自用工之日起15日内与所聘人员签定劳动合同，用工必须遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国社会保险法》。

3、中标人应当加强劳动用工和环卫作业的安全管理，中标人及所聘人员发生的一切安全事故，由中标人自行负责，采购人概不负责。

物业管理服务标准和要求

中标人作业质量标准应当符合建设部《城市环境卫生质量标准》、《铜陵市城市容貌标准》等的各项要求。

1、清扫保洁作业时间：夏秋季节清扫保洁：6:00-18:00；冬春季清扫保洁：6:30-17:00（检查期间清扫保洁时间另行通知）。

2、清扫保洁作业标准：一是支次道路和小区楼外公共区域道路地面每日普扫一遍，全天清洁，5月至10月，早上清扫在7:30分前完成，11月至次年4月，早上清扫8点前完成；二是楼内公共区域每周最少要扫3次，楼梯扶手每月擦抹不少于二次，天花板、公共灯具每半年除尘一次，门窗、宣传栏每三个月擦抹一次；三是绿化带每日清理一次；四是“牛皮癣”小广告每周清理不少于2次。

3、清扫保洁作业范围：清扫保洁作业范围为承包区域内的所有

公共面积。（含小区、小区公共部位楼道等、小区道路路面、人行道、路沿石、绿化带、树池、广场、节点面等范围内的清扫保洁工作，果壳箱、垃圾桶、清运车辆（板车，三轮车、电瓶三轮中转车）、地面油污、护栏清洗、小区和道路两侧杂草的清除和修剪。负责保洁区域内无积存垃圾、无积水、无卫生死角、无蛛网掉灰。

4、负责小区内绿化日常维护，对花草树木分春秋两季定期普修，及时清除杂草、防治病虫害、松土、施肥、浇水等，并修理枯病枝，伤害枝等，定期喷洒药物，控制大面积病虫害发生。要保证绿化场地不留杂物，不缺水，不死苗，不被偷盗，遇到有违章违法行为，要及时加以劝阻，不听劝阻的要及时报告保安人员和主管人员，协助对其劝阻和处置。

5、负责路灯、楼道灯的日常维护、修理、更换。做到及时更换和维修破损灯具，对老化路灯和楼道灯线路及时更换和维修。保证路灯和楼道灯的正常使用。

6、垃圾收集车辆必须，完好无缺，不造成“滴、撒、漏”，清扫收集的垃圾应送至指定垃圾中转站，并配合做好垃圾中转站清倒工作。

二、考核与验收方案

参考《铜陵市老旧小区准物业服务标准》根据服务内容对应相应标准

为进一步加强桥南办事处辖区老旧小区物业管理服务工作质量的监督管理，提高我辖区物业服务行业的服务水平，规范物业服务市场的管理秩序，现根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》和《安徽省物业管理条例》等法律法规的规定，以及《铜陵市人民政府办公室关于进一步加强城市物业管理工作的意见》的要求进行考核。

一、考核对象

辖区老旧小区物业服务企业

二、考核内容和标准

（一）考核内容：主要考核老旧小区物业服务企业的综合管理，道路、清扫保洁，绿化养护，共用部位、设施设备的日常运行、维护及垃圾收集外运的服务质量。

（二）考核标准：参考《铜陵市老旧小区准物业服务标准》中部分标准，见附件

三、考核考评方式

（一）考核成员：由桥南办具体负责。

（二）考核方式：

办事处、社区组织业主委员会、居民代表对物业公司工作任务完成情况进行月考核。

（三）考核评定：

自评考核评定和两级考核评定每月考核的基本分值均为100分，90分及以上的为优秀，89分—80分为良好，79分—71分为合格，70分及以下为不合格。

（四）评分办法：各考核组每次考核应随机抽查进行，抽查的作业面积不少于承包面积的30%，检查时依据考核标准逐项进行量化打分，对存在的问题下发书面整改通知书，并可附带提供证言、照片、影像等。

加分：

（1）在中央、省文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加10分；在市文明委检查或暗访中被点名表扬的，一次加5分；在区文明委检查或暗访中被点名

表扬的，一次加 2 分。

(2) 被省级（含省级）以上新闻单位报道或表扬的，每次加 10 分。

(3) 完成市、区重大创建任务，一次加 5 分。

扣分：

(1) 被省级（含省级）以上新闻单位曝光一次，扣 10 分；被市新闻单位曝光一次，扣 5 分。

(2) 在中央、省文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 10 分；在市文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 5 分；在区文明委检查或暗访中丢分的，一次扣 2 分。

(3) 对整改期限内未整改到位的或重复出现的问题，加倍扣分。

四、考核结果运用

(一) 惩处方式：

1、小区管理在文明创建市容周考核中排名倒数第一的，扣补贴金 2000 元/次。在迎国检、省检中出现问题受到市区通报的，影响到市、区、办成绩时扣补贴金 20000 元。桥南办事处下发督办函、限期整改，对责任单位在督办期限内未完成整改任务、且无正当理由的，由桥南办事处约谈该物业企业负责人，并提交区文明办备案。

2、月度考核结果，作为每月老旧小区准物业承包费结算依据，月评考核低于 90 分的，考核每扣 1 分，相应扣除物业服务企业 200 元，并上缴至考核资金专户，专项用于文明创建。月评考核连续二个月或累计四个月低于 70 分为不合格等次的，桥南办事处无条件解除合同，物业服务企业必须无条件服从，给采购人造成的损失，中标人还应当对损失部分予以赔偿，且承担相应的法律责任。

3、规范物业服务企业退出机制

物业服务企业退出项目管理时，应将物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备相关资料及相关财务移交给业主委员会或其他代管单位，不得以拖欠物业服务费等理由拒绝移交物业档案资料和财物。移交方与承接方应对照物业档案资料和财物清册进行验收，并做好新一轮查验接收工作。对查验中发现的问题，移交方应立即整改，对在规定期限内整改不到位的物业企业，将记入物业服务企业信用黑名单。

(二) 奖励方式：

1、经考核年度总评分达到良好以上等次的，经桥南办事处同意并按程序报经批准后，按原合同条款与物业服务企业续签合同。

2、经考核年度总评分达到优秀以上等次的，经桥南办事处同意并按程序报经批准后给予一定奖励。

五、本考核办法由桥南办事处进行考核实施，并负责解释。

附：

铜陵市老旧小区准物业服务标准部分标准

项目	内容	服务标准
----	----	------

项目	内容	服务标准
基本规定		物业管理人员对小区巡查中发现的违规情况，要及时报告项目负责人，记载入《住宅小区违规行为巡查、劝阻和报告处置记录表》，按有关规定在第一时间采取有效措施予以劝阻（制止），并向其发出《违规行为劝阻通知书》；经劝阻无效的，应立即向社区和区城管、住建等部门报告，在 24 小时内报送《违规行为报告书》，并配合社区和区城管、住建等部门开展依法查处工作。
	制度建设	1、根据物业项目具体情况，制定服务方案和服务流程；
		2、建立管理制度，并按照合同约定和服务标准进行质量管理；
		3、岗位职责、基本操作流程在服务场所明示；
		4、物业服务项目负责人积极参加社区党组织、社居委、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的议事协调机制，组织物业服务人员积极配合协助社区网格员相关工作。
	服务质量和风险控制	1、签订规范的物业服务合同；
		2、建立质量内控制度，定期对服务质量进行检查与评价；
		3、建立风险控制机制，对物业服务过程中可能产生的各类风险进行识别、评估、管控；
		4、通过第三方认证、行业内检查和评比等活动，获得社会评价；
		5、业主满意度宜委托第三方进行测评。
	应急预案	1、对本服务区域内可能发生洪涝等自然灾害，以及火灾、治安、公共卫生、电梯故障、停水、停电等突发事件制定预案；
		2、定期组织相关人员对应急预案进行培训，每年组织不少于 1 次应急预案演练；
		3、物业管理区域发生屋面、外墙体防水损坏造成渗漏，消防设施损坏，公共护（围）栏（墙）破损严重危及人身财产安全，楼梯外立面有脱落危险，专用排水设施因坍塌堵塞爆裂等造成功能障碍危及人身财产安全、二次供水设施损坏等危及房屋安全的情形，物业服务企业应按照规定，立即采取措施，并制定维修方案，同时向业主委员会、相关主管部门报告。需动用维修资金的，申请使用物业专项维修资金进行紧急维修。
	档案标识管理	1、建立基础资料、业主（物业使用人）资料、日常运行管理资料等；
		2、对物业建筑资料、业主信息、维保资料等进行动态管理；

项目	内容	服务标准
		3、对房屋指示标识、设施设备（区域）标识、消防安全标识、道路交通标识、安全警示标识、公益标识等定期进行巡检和维护，并做好记录；督促有关单位，在施工改造、维护保养现场以及危及人身安全的场所设置警示标识。
共用 部位 管理	一般 规定	1、制定房屋共用部位维修养护管理制度，建立台账，保持检查和维修养护记录完整；
		2、定期巡视梁、板、柱等结构构件可见部分，外观出现变形、开裂等现象时，应提示相关业主申请房屋安全鉴定，在向业委会和社区报告的同时，采取必要的防护措施；
		3、管理维护小区路灯、楼道灯、安防设施、消防设施等，支付相关水电费。
		4、发现管理服务区域内私搭乱建和擅自改变房屋用途以及其它违反规划或管理规约的，应及时进行劝阻，并报告社区或相关主管部门；
		5、应与业主（物业使用人）及装饰装修企业三方共同签订住宅室内装饰装修管理服务协议和消防安全责任书，告知业主（物业使用人）及装修人员有关装饰装修的禁止行为、注意事项及垃圾堆放和清运要求；
		6、应对装修现场进行巡查，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益的违规装修行为，应及时制止并报告业主委员会和区城管、住建部门。
	检查 维护	1、住宅区各组团、栋号、单元门、户等标志、标识、宣传牌字迹清晰，无安全隐患；发现损坏，及时修复，保持完好率 80%以上；
		2、每年检查 1 次外墙面、屋檐等，按照责任范围进行维修养护，做好记录；
		3、每月巡查 1 次房屋共用部位的门、窗、玻璃构件等，按照责任范围进行维修养护，做好记录；
		4、每半年 1 次检查房屋共用部位的室内地面、墙面、天棚，室外屋面、散水等，按照责任范围进行维修养护，做好记录。
	装修 巡查	每 2 日 1 次巡查装修现场；装修现场动用明火的，每 2 小时巡查 1 次。
共用 设施 设备 管理	一般 规定	1、制定共用设施设备管理规定、维护保养和巡查规程；
		2、根据共用设施设备实际使用年限、使用现状，开展设施设备日常检查。根据检查情况制定大、中修及更新改造计划，向业主大会（业主委员会）进行书面报告；

项目	内容	服务标准
		3、根据年度综合检查结果，编制下年度日常维护保养工作计划和方案；
		4、电梯、消防、监控、水、电等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范。
	道路设施	1、设置道路交通标志，保持标识规范、明显、清晰；
		2、定期维修保养道路及交通标志、路牙、路面、窨井盖、排水篦子，保持完好。
	排水设施	1、保持小区雨水、污水管网清洁、畅通，及时处理排水管网堵塞、漫溢等问题。
		2、做好居民、商业网点进行排水管网改造的指导、督促工作，防止雨污水乱排、混乱现象。
	其他设施	1、定期对围墙、凉亭、景观小品、水景设施设备、儿童乐园、地下车库（人防工程）、非机动车棚等设施进行检查和维修管护；
		2、在雨季或灾害性天气来临前应对防雷设施进行专项检查维护；对防雷设施出现的锈蚀、变形、断裂等情况应及时进行处理；
		3、对雕塑、室外健身器材、休闲桌椅等每周检查1次，保持设施正常使用；
		4、定期对围墙、凉亭、景观小品、水景设施设备、儿童乐园、地下车库（人防工程）、非机动车棚等设施进行检查。
环境卫生管理	一般规定	1、制定卫生保洁管理规定、质量标准，操作流程，生活垃圾袋装（按要求实施分类）、定点投放、密闭清运、日产日清；
		2、对楼道、楼梯进行保洁：每周清扫1次楼道、楼梯；
		3、每月擦拭楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消防栓（箱）、指示牌等共用设施；每年除尘、擦拭1次门窗和灯具；
		4、小区地面保洁：每日清扫1次，目视基本干净、整洁，无卫生死角；保持白天小区地面无垃圾；
		5、对休闲健身器材、儿童游乐设施、标识牌等公共设施进行保洁：每半月清洁1次；设施保持基本干净；
		6、对天台屋面进行保洁：雨季前组织清理；
		7、车库保洁：每日保洁1次，每季度清洁1次车库内公共设施设备，每季度清理1次排水沟；
		8、对绿地的保洁：每周巡视保洁2次；
		9、对垃圾收集容器进行保洁：夏季每2日清洗1次；其他季节每周清洗1次、每周清洁外表面1次。

项目	内容	服务标准
环境 卫生 管理		10、实行公共区域卫生清洁责任制；设置专人对环境卫生质量进行监督检查，每日抽查不少于1次；一个月内应检查到所有单元楼层，并完整记录检查情况；及时制止并清理物业管理区域内乱悬挂、乱张贴、乱涂、乱画、乱堆放等现象；
		11、应配置可密闭式垃圾收集容器，设置分类标识，按单元设置垃圾桶，合理配置果皮箱；
		12、雨雪后及时组织排除积水，清扫路面积雪，铲除积冰；
		13、制定蟑螂、蚊、蝇、鼠消杀计划，实施消杀计划前，应事先进行公告，采取预防措施；按规范设置“四害”消杀基础设施。
绿化 与 园林 小品	一般 规定	1、对园林设施应定期检查、养护，保持其状态完好；
		2、设置爱护花草的劝谕告示、水景安全警示标志；
		3、对易受冻害的树木采取防寒措施，枝叶积雪时及时清除，对有倒伏危险的的树木采取支撑保护措施。对枯死树木及时清理。
		4、灌木、乔木适时修剪，对影响安全的乔木及时修剪。草坪、绿篱、造型植物年普修2遍以上；草坪常年保持平整、边缘清晰，丛、草高度适度；
		5、①按植物品种、生长状况、土壤条件适时施肥；年普施基肥1遍，花灌木追肥1遍；保持有效供水，草坪正常生长，排水通畅； ②树木缺株、草地空秃地段及时补植； ③每年秋末冬初的雨季后对乔木树干涂白1次，涂白高度应符合规定。

三、评审办法

由磋商小组对初步评审符合要求的磋商响应文件进行综合评审，满分100分，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审。

评分 部分	评分细则		最 高	提供证明的材料
1	履约 能力 (40)	1、自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来，本项目的负责人承担小区物业服务或小区清扫保洁服务或小区准物业服务项目业绩的，每有一项得5分，最高分10分。业绩合同如不能反映项目负责人名称的，应同时提供业主证明材料。	10	提供有效合同，如不能反映项目负责人名称同时提供业主证明材料

评分部分	评分细则		最高	提供证明的材料
		2、供应商能够提供1名驾驶人员（满足垃圾转运要求）的得5分。最高分5分，提供驾驶人员有效驾驶证复印件或扫描件（参考驾驶证类型A1、A2或B2）。	5	提供有效驾驶证所有页面
		3、供应商能够提供服务本项目的垃圾转运车辆（总质量≥3吨）5分，最高分5分，供应商自有的需提供有效车辆行驶证附购车发票扫描件或复印件（有效行驶证上的名称与供应商需一致否则不得分）；租赁的需提供有效的租赁合同和行驶证（行驶证上的名称与出租方需一致否则不得分）复印件或扫描件。	5	提供行驶证的所有页面，发票能辨别购车人，租赁合同能分辨出租方和租赁方。
		4、供应商能够提供日常维护人员的特种作业操作证（高压低压操作皆可，安全生产监督管理局或应急管理局颁发）或者电工证初级（五级）、中级（四级）、高级（三级）、技师（二级）、高级技师（一级）职业资格证书（人力资源和保障部门颁发）具备其中任意一项证书得5分。	5	操作证（卡片式）提供正反面，证书至少提供姓名页、照片页、证书名称页以及发证公章页
		5、供应商获得下列体系认证证书（有效期内）： 1.质量管理体系认证证书（GB/T19001/ISO9001）； 2.环境管理体系认证证书（GB/T24001/ISO14001）； 3.职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001/OHSAS18001或ISO45001）； 以上认证每项得5分，本项最高得15分。 【提供证书复印件或影印件，同时提供中国认证认可监督管理委员会官网（ http://www.cnca.gov.cn/ ）查询截图，放入响应文件。不提供不得分。】	15	提供证书页能分辨有效期，截图能分辨证书类型
2	基础性保洁和环境维护方案（12分）	针对本项目特点并结合实地考察情况合理配置人员，并制定日常环境维护和保洁的计划和安排得2分，与实际考察情况有偏差制定的日常环境维护和保洁的计划和安排针对性不强得1分，与实际情况偏差较大合理性较差得0.5分，未提供不得分。	2	提供方案放入响应文件
		针对本项目特点并结合实地考察情况制定日常环境维护和保洁的具体操作流程和时间安排并能有效付诸实施得2分，与实际考察情况有偏差制定的操作流程和时间安排与本项目针对性不强得1分，操作流程与时间安排与实际偏差较大合理性较差得0.5分，未提供不得分。	2	
		针对本项目并结合实地考察情况制定老旧小区公共设施设备维护计划，针对老旧小区特点的公共设施设备维护并较全面的得2分，与实际考察情况有偏差制定的老旧小区公共设施设备维护计划针对性不强得1分，与实际情况偏差较大合理性较差得0.5分，未提供不得分。	2	

评分部分	评分细则		最高	提供证明的材料
		针对本项目并切实结合实地考察情况制定老旧小区得日常绿化得维护方案，针对老旧小区特点的公共绿化维护切合实际的得 2 分，与实际考察情况有偏差制定的日常绿化得维护方案划针对性不强得 1 分，与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
		制定基础性保洁和环境维护方案各个环节的实施计划的保障制度，结合内部管理制度、档案管理制度、职工培训制度、职工考核及奖惩制度、服务作业管理制度等制度建设全面和周全得 2 分，制度建设与具体实施本项目的有偏差针对性不强得 1 分，与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
		针对本项目提供的服务以及老旧小区得特点制定相应的应急预案，方案涉及到提供老旧小区服务的方方面面的应急处置的预案得 2 分，应急预案涉及面较窄，应急处置不太得当得 1 分，应急方案预案涉及面及处置与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
3	垃圾分类和垃圾收集转运服务方案(8分)	根据本项目垃圾分类的实际情况制定符合本项目特点的垃圾分类实施方案，在人员安排、时间安排，垃圾分类的具体操作流程上具有操作性的得 2 分，垃圾分类的具体安排上不太全面，流程操作上针对不强得 1 分，与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	提供方案放入响应文件
		垃圾收集转运方案在人员配置、车辆配置、转运实施操作流程上具有本项目特点并熟悉调研转运路线得 2 分，实施方案不能考虑服务项目与转运地点之间的实际情况得 1 分，与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
		制定垃圾分类和垃圾收集转运的实施计划的保障制度，结合内部管理制度、档案管理制度、职工培训制度、职工考核及奖惩制度、服务作业管理制度等制度建设全面和周全得 2 分，制度建设与具体实施本项目的有偏差针对性不强得 1 分，与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
		针对垃圾分类和垃圾收集转运特点制定相应得应急预案，方案不限于人员、车辆及设备的安全预案，还有道路、环境导致的项目实施的预案得 2 分，应急预案涉及面较窄，应急处置不太得当得 1 分，应急方案预案涉及面及处置与实际情况偏差较大合理性较差得 0.5 分，未提供不得分。	2	
	供应商业绩	服务业绩 10 分。自 2019 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来，承担类似业绩（小区物业服务或小区清扫保洁服务或小区准物业服务项目），每提供一份合同得 5 分，最高得 10 分。	10	提供影印件或扫描件放入响应文件中。

评分部分	评分细则		最高	提供证明的材料
4	报价分	价格分统一采用低价优先法，满足磋商文件要求且最终报价价格最低的响应报价为评审基准价，价格分满分为 30 分。 其他响应人的价格分统一按照下列公式计算： 响应报价得分=（评审基准价/响应报价）×30%×100 报价得分分值计算结果保留二位小数，小数点后第三位四舍五入。 响应报价中人员费用的计算基数不得低于响应时本市最低工资标准，税金比例不得低于实际缴纳比例（提供响应前半年连续三个月的纳税证明材料），也不得以相关税费减免等理由降低报价，否则该响应视为无效响应。 注：1、人员工资不得低于铜陵市最低工资标准每人每月 2060 元/年；社会保险最低缴纳标准为 958.89 元/月/人（最低缴纳基数 4019 元/月，其中包括企业缴纳的职工基本养老保险 16%、基本医疗（含生育）保险 7%、工伤保险 0.2%、失业保险 0.5%和大额医疗互助保险 6.39 元/人·月），加班以及节假日福利不低于 1800 元/年.人（法定假日 11 天/年，不少于 6 天/人），意外伤害险不少于 350 元/年.人。 2、本项目必需配置垃圾收集转运车辆，车辆运行费用（包括折旧和运行费用）不得少于 90000 元/年。否则该响应视为无效响应。	30	本项目日常运行人数不少于 8 人。

注：①以上合同、证书等证明资料须提供扫描件放入响应文件中，否则不得分。

②磋商小组成员按照上述评分细则中的每项内容单独评审打分。

③供应商技术标的最终得分计算方法为：取所有磋商小组成员评分的算术平均值为供应商技术标的最终得分，小数点后保留两位小数，第三位四舍五入。

④评审所提供的材料，如存在虚假将取消成交资格并追究相关责任。