

技术商务评分明细（余婷婷）

项目名称：淳安县机关事务服务中心2025-2027年淳安县政务服务中心物业服务采购项目（CAZFCGGK2025-18号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	安徽阡陌物业服务集团有限公司	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司、杭州景越城市服务集团有限公司（联合体）	浙江皓云城市服务有限公司	杭州大淳物业服务有限公司
1	技术	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分） 2.针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-5	5.0	2.5	5.0	4.0	5.0
2	技术	保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、楼梯、扶手、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯、玻璃、卫生间、会议室、接待室、管理人员办公室、值班室，公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。（5分）	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	5.0
3	技术	绿化养护方案。 1.方案包括物业服务区域内树木、花草、色块、绿地等的日常养护和卫生管理；（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分） 2.方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）	0-4	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0
4	技术	高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。方案包括区域内的变压器、高低压配电柜、能源监控管理系统、楼层配电间低压配电柜、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉（专项维保除外）、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	弱电系统管理维护方案。方案包括协助配合专业维保公司做好物业服务区域内综合布线、楼宇设备自控系统、楼宇智能化管理系统、安全防范系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电井道（涉密除外）等日常管理，确保各系统正常运行；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	给排水设备运行维护方案。方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
7	技术	空调系统运行维护方案。方案包括物业服务区域内所有空调系统（含分体式空调）的日常使用管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（2分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	电梯管理维护方案。方案包括配合专业维保公司对物业服务区域内电梯日常使用管理的方案，如日常维修保养事项巡逻、发现、报备等。根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
10	技术	房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案。方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修。主要包括但不限于：大楼办公楼(区)房屋地面、墙面、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅大面积玻璃顶、外墙幕墙、各类设备及管道、室内外标识标牌、室外栏杆、扶手及钢架、室外铺装及道路等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
11	技术	消防设备维护方案。方案包括配合专业维保公司对服务区域内所有的消防设备的维修和管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
12	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	安保管理与服务方案。 1. 物业服务区域内、沿湖地带的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等,方案根据服务区域内实际情况设计,能满足服务质量标准(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分); 2. 对进出管辖区域内各类车辆的车辆管理、停车场管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施,能定期实行突发事件应急演练(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(6分)	0-6	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
14	技术	应急预案及保障方案。 1. 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以处置突发事件、信访、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且措施有效(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(3分) 2. 保证节假日及活动期间全过程值班,有人员储备的可行的详细方案,有应对人员临时换岗调整、节假日员工请假、休息等情况的具体的人员补充措施,满足服务需求,确保各项活动正常进行(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。(2分)	0-5	2.5	2.5	5.0	5.0	2.5
15	技术	针对本项目智能管理系统(环境卫生保洁、前台服务、房屋及设备设施日常养护及巡查维修、高低压设备、空调系统、弱电系统、机房设备、给排水系统、消防系统、车辆管理等),投标单位提供智慧化管理软件的应用场景实施方案。需提供10个系统的场景应用软件截图,不提供不得分,少一项扣0.5分,扣完为止。(5分) (提供智能化管理软件的著作权或者使用授权书(或合同),不提供本项不得分)	0-5	4.5	0.0	5.0	5.0	0.0
16	技术	项目经理:熟悉消防设施操作与维护,熟悉消防管理,具备判断消防设施是否符合安全标准能力,具备消防培训经验的得0.5分;具有消防设施操作员证的得0.5分;具备急救和救援能力、有红十字救护培训经历的得1分;具备楼宇设备和系统智能管理能力得1分。承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分,该条不承诺的本项目3分都不得分。 提供相关证明材料(包括相关证书、培训经历等)及提供近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(4分)	0-4	3.5	0.0	4.0	4.0	0.0
17	技术	安保主管截止投标截止时间年龄男性50周岁(含)以下的或女性45周岁(含)以下的,具有高中及以上学历的得1分;具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分;持有保安员证书的得1分。 注:提供相关证书、业绩证明材料及近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(3分)	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄男性50周岁（含）以下的或女性45周岁（含）以下的，具有高中及以上学历得1分；具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分； 注：提供相关业绩证明材料及近3个月中任一个月的社保缴纳证明材料复印件。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	人员配备满足本项目最低要求的不得分，每增加1人加1分，最高3分。（3分）要求该人员需常驻且限定岗位如下：如快递邮件收发人员、水电工程相关人员、保洁、保安），不满足不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	服务承诺和优惠措施 1.在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况）和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分） 2.是否给出其他特色服务(如会务保障服务、大型活动、场外服务和急救服务等)和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分）	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
21	技术	设备设施配置情况：投标人拟投入本项目的设备设施配置情况，配置完善，工具先进，符合实际要求（提供具体设备品牌、规格、图片及技术参数）。（满足得2分，部分满足得1分，不满足或未提供不得分）（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0
22	技术	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高2分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书情况（每项得1分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-80	62.5	35.0	77.5	73.5	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（宋向阳）

项目名称：淳安县机关事务服务中心2025-2027年淳安县政务服务中心物业服务采购项目（CAZFCGGK2025-18号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	安徽阡陌物业服务集团有限公司	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司、杭州景越城市服务集团有限公司（联合体）	浙江皓云城市服务有限公司	杭州大淳物业服务有限公司
1	技术	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分） 2.针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
2	技术	保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、楼梯、扶手、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯、玻璃、卫生间、会议室、接待室、管理人员办公室、值班室，公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。（5分）	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	2.5
3	技术	绿化养护方案。 1.方案包括物业服务区域内树木、花草、色块、绿地等的日常养护和卫生管理；（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分） 2.方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）	0-4	3.0	1.0	4.0	3.0	2.0
4	技术	高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。方案包括区域内的变压器、高低压配电柜、能源监控管理系统、楼层配电间低压配电柜、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉（专项维保除外）、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	弱电系统管理维护方案。方案包括协助配合专业维保公司做好物业服务区域内综合布线、楼宇设备自控系统、楼宇智能化管理系统、安全防范系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电井道（涉密除外）等日常管理，确保各系统正常运行；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	给排水设备运行维护方案。方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
7	技术	空调系统运行维护方案。方案包括物业服务区域内所有空调系统（含分体式空调）的日常使用管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（2分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	电梯管理维护方案。方案包括配合专业维保公司对物业服务区域内电梯日常使用管理的方案，如日常维修保养事项巡逻、发现、报备等。根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
10	技术	房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案。方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修。主要包括但不限于：大楼办公楼(区)房屋地面、墙面、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅大面积玻璃顶、外墙幕墙、各类设备及管道、室内外标识标牌、室外栏杆、扶手及钢架、室外铺装及道路等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
11	技术	消防设备维护方案。方案包括配合专业维保公司对服务区域内所有的消防设备的维修和管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
12	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	安保管理与服务方案。 1. 物业服务区域内、沿湖地带的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等,方案根据服务区域内实际情况设计,能满足服务质量标准(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分); 2. 对进出管辖区域内各类车辆的车辆管理、停车场管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施,能定期实行突发事件应急演练(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(6分)	0-6	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
14	技术	应急预案及保障方案。 1. 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以处置突发事件、信访、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且措施有效(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(3分) 2. 保证节假日及活动期间全过程值班,有人员储备的可行的详细方案,有应对人员临时换岗调整、节假日员工请假、休息等情况的具体的人员补充措施,满足服务需求,确保各项活动正常进行(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。(2分)	0-5	2.5	2.5	3.5	2.5	2.5
15	技术	针对本项目智能管理系统(环境卫生保洁、前台服务、房屋及设备设施日常养护及巡查维修、高低压设备、空调系统、弱电系统、机房设备、给排水系统、消防系统、车辆管理等),投标单位提供智慧化管理软件的应用场景实施方案。需提供10个系统的场景应用软件截图,不提供不得分,少一项扣0.5分,扣完为止。(5分) (提供智能化管理软件的著作权或者使用授权书(或合同),不提供本项不得分)	0-5	4.5	0.0	5.0	5.0	0.0
16	技术	项目经理:熟悉消防设施操作与维护,熟悉消防管理,具备判断消防设施是否符合安全标准能力,具备消防培训经验的得0.5分;具有消防设施操作员证的得0.5分;具备急救和救援能力、有红十字救护培训经历的得1分;具备楼宇设备和系统智能管理能力得1分。承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分,该条不承诺的本项目3分都不得分。 提供相关证明材料(包括相关证书、培训经历等)及提供近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(4分)	0-4	3.5	0.0	4.0	4.0	0.0
17	技术	安保主管截止投标截止时间年龄男性50周岁(含)以下的或女性45周岁(含)以下的,具有高中及以上学历的得1分;具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分;持有保安员证书的得1分。 注:提供相关证书、业绩证明材料及近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(3分)	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄男性50周岁（含）以下的或女性45周岁（含）以下的，具有高中及以上学历得1分；具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分； 注：提供相关业绩证明材料及近3个月中任一个月的社保缴纳证明材料复印件。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	人员配备满足本项目最低要求的不得分，每增加1人加1分，最高3分。（3分）要求该人员需常驻且限定岗位如下：如快递邮件收发人员、水电工程相关人员、保洁、保安），不满足不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	服务承诺和优惠措施 1.在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况）和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分） 2.是否给出其他特色服务(如会务保障服务、大型活动、场外服务和急救服务等)和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分）	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	设备设施配置情况：投标人拟投入本项目的设备设施配置情况，配置完善，工具先进，符合实际要求（提供具体设备品牌、规格、图片及技术参数）。（满足得2分，部分满足得1分，不满足或未提供不得分）（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0
22	技术	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高2分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书情况（每项得1分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-80	58.5	34.0	70.5	66.5	32.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（余晓伟）

项目名称：淳安县机关事务服务中心2025-2027年淳安县政务服务中心物业服务采购项目（CAZFCGGK2025-18号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	安徽阡陌物业服务集团有限公司	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司、杭州景越城市服务集团有限公司（联合体）	浙江皓云城市服务有限公司	杭州大淳物业服务有限公司
1	技术	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分） 2.针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-5	3.5	2.5	3.5	3.5	2.5
2	技术	保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、楼梯、扶手、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯、玻璃、卫生间、会议室、接待室、管理人员办公室、值班室，公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。（5分）	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3	技术	绿化养护方案。 1.方案包括物业服务区域内树木、花草、色块、绿地等的日常养护和卫生管理；（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分） 2.方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）	0-4	3.0	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。方案包括区域内的变压器、高低压配电柜、能源监控管理系统、楼层配电间低压配电柜、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉（专项维保除外）、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	弱电系统管理维护方案。方案包括协助配合专业维保公司做好物业服务区域内综合布线、楼宇设备自控系统、楼宇智能化管理系统、安全防范系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电井道（涉密除外）等日常管理，确保各系统正常运行；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	给排水设备运行维护方案。方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7	技术	空调系统运行维护方案。方案包括物业服务区域内所有空调系统（含分体式空调）的日常使用管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（2分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	电梯管理维护方案。方案包括配合专业维保公司对物业服务区域内电梯日常使用管理的方案，如日常维修保养事项巡逻、发现、报备等。根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	技术	房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案。方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修。主要包括但不限于：大楼办公楼(区)房屋地面、墙面、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅大面积玻璃顶、外墙幕墙、各类设备及管道、室内外标识标牌、室外栏杆、扶手及钢架、室外铺装及道路等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	技术	消防设备维护方案。方案包括配合专业维保公司对服务区域内所有的消防设备的维修和管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
12	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	安保管理与服务方案。 1.物业服务区域内、沿湖地带的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等,方案根据服务区域内实际情况设计,能满足服务质量标准(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分); 2.对进出管辖区域内各类车辆的车辆管理、停车场管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施,能定期实行突发事件应急演练(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(6分)	0-6	3.0	3.0	3.0	4.5	3.0
14	技术	应急预案及保障方案。 1.对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以处置突发事件、信访、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且措施有效(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(3分) 2.保证节假日及活动期间全过程值班,有人员储备的可行的详细方案,有应对人员临时换岗调整、节假日员工请假、休息等情况的具体的人员补充措施,满足服务需求,确保各项活动正常进行(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。(2分)	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	针对本项目智能管理系统(环境卫生保洁、前台服务、房屋及设备设施日常养护及巡查维修、高低压设备、空调系统、弱电系统、机房设备、给排水系统、消防系统、车辆管理等),投标单位提供智慧化管理软件的应用场景实施方案。需提供10个系统的场景应用软件截图,不提供不得分,少一项扣0.5分,扣完为止。(5分) (提供智能化管理软件的著作权或者使用授权书(或合同),不提供本项不得分)	0-5	4.5	0.0	5.0	5.0	0.0
16	技术	项目经理:熟悉消防设施操作与维护,熟悉消防管理,具备判断消防设施是否符合安全标准能力,具备消防培训经验的得0.5分;具有消防设施操作员证的得0.5分;具备急救和救援能力、有红十字救护培训经历的得1分;具备楼宇设备和系统智能管理能力得1分。承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分,该条不承诺的本项目3分都不得分。 提供相关证明材料(包括相关证书、培训经历等)及提供近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(4分)	0-4	3.5	0.0	4.0	4.0	0.0
17	技术	安保主管截止投标截止时间年龄男性50周岁(含)以下的或女性45周岁(含)以下的,具有高中及以上学历的得1分;具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分;持有保安员证书的得1分。 注:提供相关证书、业绩证明材料及近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(3分)	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄男性50周岁（含）以下的或女性45周岁（含）以下的，具有高中及以上学历得1分；具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分； 注：提供相关业绩证明材料及近3个月中任一个月的社保缴纳证明材料复印件。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	人员配备满足本项目最低要求的不得分，每增加1人加1分，最高3分。（3分）要求该人员需常驻且限定岗位如下：如快递邮件收发人员、水电工程相关人员、保洁、保安），不满足不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	服务承诺和优惠措施 1.在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况）和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分） 2.是否给出其他特色服务(如会务保障服务、大型活动、场外服务和急救服务等)和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分）	0-4	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
21	技术	设备设施配置情况：投标人拟投入本项目的设备设施配置情况，配置完善，工具先进，符合实际要求（提供具体设备品牌、规格、图片及技术参数）。（满足得2分，部分满足得1分，不满足或未提供不得分）（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0
22	技术	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高2分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书情况（每项得1分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-80	53.0	35.0	58.5	57.0	32.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（吴仕飞）

项目名称：淳安县机关事务服务中心2025-2027年淳安县政务服务中心物业服务采购项目（CAZFCGGK2025-18号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	安徽阡陌物业服务集团有限公司	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司、杭州景越城市服务集团有限公司（联合体）	浙江皓云城市服务有限公司	杭州大淳物业服务有限公司
1	技术	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分） 2.针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-5	3.5	1.5	5.0	5.0	1.5
2	技术	保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、楼梯、扶手、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯、玻璃、卫生间、会议室、接待室、管理人员办公室、值班室，公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。（5分）	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	2.5
3	技术	绿化养护方案。 1.方案包括物业服务区域内树木、花草、色块、绿地等的日常养护和卫生管理；（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分） 2.方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）	0-4	3.0	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。方案包括区域内的变压器、高低压配电柜、能源监控管理系统、楼层配电间低压配电柜、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉（专项维保除外）、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	弱电系统管理维护方案。方案包括协助配合专业维保公司做好物业服务区域内综合布线、楼宇设备自控系统、楼宇智能化管理系统、安全防范系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电井道（涉密除外）等日常管理，确保各系统正常运行；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	给排水设备运行维护方案。方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
7	技术	空调系统运行维护方案。方案包括物业服务区域内所有空调系统（含分体式空调）的日常使用管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（2分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	电梯管理维护方案。方案包括配合专业维保公司对物业服务区域内电梯日常使用管理的方案，如日常维修保养事项巡逻、发现、报备等。根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
10	技术	房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案。方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修。主要包括但不限于：大楼办公楼(区)房屋地面、墙面、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅大面积玻璃顶、外墙幕墙、各类设备及管道、室内外标识标牌、室外栏杆、扶手及钢架、室外铺装及道路等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
11	技术	消防设备维护方案。方案包括配合专业维保公司对服务区域内所有的消防设备的维修和管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
12	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	安保管理与服务方案。 1.物业服务区域内、沿湖地带的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等,方案根据服务区域内实际情况设计,能满足服务质量标准(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分); 2.对进出管辖区域内各类车辆的车辆管理、停车场管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施,能定期实行突发事件应急演练(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(6分)	0-6	4.5	3.0	6.0	4.5	3.0
14	技术	应急预案及保障方案。 1.对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以处置突发事件、信访、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且措施有效(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(3分) 2.保证节假日及活动期间全过程值班,有人员储备的可行的详细方案,有应对人员临时换岗调整、节假日员工请假、休息等情况的具体的人员补充措施,满足服务需求,确保各项活动正常进行(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。(2分)	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	2.5
15	技术	针对本项目智能管理系统(环境卫生保洁、前台服务、房屋及设备设施日常养护及巡查维修、高低压设备、空调系统、弱电系统、机房设备、给排水系统、消防系统、车辆管理等),投标单位提供智慧化管理软件的应用场景实施方案。需提供10个系统的场景应用软件截图,不提供不得分,少一项扣0.5分,扣完为止。(5分) (提供智能化管理软件的著作权或者使用授权书(或合同),不提供本项不得分)	0-5	4.5	0.0	5.0	5.0	0.0
16	技术	项目经理:熟悉消防设施操作与维护,熟悉消防管理,具备判断消防设施是否符合安全标准能力,具备消防培训经验的得0.5分;具有消防设施操作员证的得0.5分;具备急救和救援能力、有红十字救护培训经历的得1分;具备楼宇设备和系统智能管理能力得1分。承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分,该条不承诺的本项目3分都不得分。 提供相关证明材料(包括相关证书、培训经历等)及提供近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(4分)	0-4	3.5	0.0	4.0	4.0	0.0
17	技术	安保主管截止投标截止时间年龄男性50周岁(含)以下的或女性45周岁(含)以下的,具有高中及以上学历的得1分;具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分;持有保安员证书的得1分。 注:提供相关证书、业绩证明材料及近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(3分)	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄男性50周岁（含）以下的或女性45周岁（含）以下的，具有高中及以上学历得1分；具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分； 注：提供相关业绩证明材料及近3个月中任一个月的社保缴纳证明材料复印件。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	人员配备满足本项目最低要求的不得分，每增加1人加1分，最高3分。（3分）要求该人员需常驻且限定岗位如下：如快递邮件收发人员、水电工程相关人员、保洁、保安），不满足不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	服务承诺和优惠措施 1.在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况）和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分） 2.是否给出其他特色服务(如会务保障服务、大型活动、场外服务和急救服务等)和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	设备设施配置情况：投标人拟投入本项目的设备设施配置情况，配置完善，工具先进，符合实际要求（提供具体设备品牌、规格、图片及技术参数）。（满足得2分，部分满足得1分，不满足或未提供不得分）（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0
22	技术	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高2分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书情况（每项得1分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-80	75.0	35.0	80.0	76.5	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（方小华）

项目名称：淳安县机关事务服务中心2025-2027年淳安县政务服务中心物业服务采购项目（CAZFCGGK2025-18号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	安徽阡陌物业服务集团有限公司	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司、杭州景越城市服务集团有限公司（联合体）	浙江皓云城市服务有限公司	杭州大淳物业服务有限公司
1	技术	1.根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分） 2.针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-5	5.0	3.5	5.0	5.0	3.5
2	技术	保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的通道地面和墙面、休息区域（桌椅）、楼梯、扶手、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯、玻璃、卫生间、会议室、接待室、管理人员办公室、值班室，公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。（5分）	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	2.5
3	技术	绿化养护方案。 1.方案包括物业服务区域内树木、花草、色块、绿地等的日常养护和卫生管理；（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分） 2.方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。方案包括区域内的变压器、高低压配电柜、能源监控管理系统、楼层配电间低压配电柜、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉（专项维保除外）、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	弱电系统管理维护方案。方案包括协助配合专业维保公司做好物业服务区域内综合布线、楼宇设备自控系统、楼宇智能化管理系统、安全防范系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电井道（涉密除外）等日常管理，确保各系统正常运行；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	给排水设备运行维护方案。方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0
7	技术	空调系统运行维护方案。方案包括物业服务区域内所有空调系统（含分体式空调）的日常使用管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（2分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	电梯管理维护方案。方案包括配合专业维保公司对物业服务区域内电梯日常使用管理的方案，如日常维修保养事项巡逻、发现、报备等。根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案。方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修。主要包括但不限于：大楼办公楼(区)房屋地面、墙面、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅大面积玻璃顶、外墙幕墙、各类设备及管道、室内外标识标牌、室外栏杆、扶手及钢架、室外铺装及道路等，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防设备维护方案。方案包括配合专业维保公司对服务区域内所有的消防设备的维修和管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。(3分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	安保管理与服务方案。 1. 物业服务区域内、沿湖地带的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等,方案根据服务区域内实际情况设计,能满足服务质量标准(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分); 2. 对进出管辖区域内各类车辆的车辆管理、停车场管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施,能定期实行突发事件应急演练(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(6分)	0-6	6.0	4.5	6.0	6.0	4.5
14	技术	应急预案及保障方案。 1. 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以处置突发事件、信访、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且措施有效(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)。(3分) 2. 保证节假日及活动期间全过程值班,有人员储备的可行的详细方案,有应对人员临时换岗调整、节假日员工请假、休息等情况的具体的人员补充措施,满足服务需求,确保各项活动正常进行(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。(2分)	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0
15	技术	针对本项目智能管理系统(环境卫生保洁、前台服务、房屋及设备设施日常养护及巡查维修、高低压设备、空调系统、弱电系统、机房设备、给排水系统、消防系统、车辆管理等),投标单位提供智慧化管理软件的应用场景实施方案。需提供10个系统的场景应用软件截图,不提供不得分,少一项扣0.5分,扣完为止。(5分) (提供智能化管理软件的著作权或者使用授权书(或合同),不提供本项不得分)	0-5	4.5	0.0	5.0	5.0	0.0
16	技术	项目经理:熟悉消防设施操作与维护,熟悉消防管理,具备判断消防设施是否符合安全标准能力,具备消防培训经验的得0.5分;具有消防设施操作员证的得0.5分;具备急救和救援能力、有红十字救护培训经历的得1分;具备楼宇设备和系统智能管理能力得1分。承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分,该条不承诺的本项目3分都不得分。 提供相关证明材料(包括相关证书、培训经历等)及提供近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(4分)	0-4	3.5	0.0	4.0	4.0	0.0
17	技术	安保主管截止投标截止时间年龄男性50周岁(含)以下的或女性45周岁(含)以下的,具有高中及以上学历的得1分;具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分;持有保安员证书的得1分。 注:提供相关证书、业绩证明材料及近3个月中任一月份的社保缴纳证明材料复印件。(3分)	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄男性50周岁（含）以下的或女性45周岁（含）以下的，具有高中及以上学历得1分；具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分； 注：提供相关业绩证明材料及近3个月中任一个月的社保缴纳证明材料复印件。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	人员配备满足本项目最低要求的不得分，每增加1人加1分，最高3分。（3分）要求该人员需常驻且限定岗位如下：如快递邮件收发人员、水电工程相关人员、保洁、保安），不满足不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	服务承诺和优惠措施 1.在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况）和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分） 2.是否给出其他特色服务(如会务保障服务、大型活动、场外服务和急救服务等)和响应措施等情况（符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。（2分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	0.0
21	技术	设备设施配置情况：投标人拟投入本项目的设备设施配置情况，配置完善，工具先进，符合实际要求（提供具体设备品牌、规格、图片及技术参数）。（满足得2分，部分满足得1分，不满足或未提供不得分）（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0
22	技术	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高2分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书情况（每项得1分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-80	75.5	43.0	80.0	78.0	43.0

专家（签名）：