

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市上城区行政审批服务管理办公室物业管理服务项目（SCCG2025-GK-14）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江锦鑫环境科技有限公司 | 广州越秀怡城商业运营管理有限公司 | 杭州海涛环境工程有限公司 | 杭州磐石物业服务有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供1项得1分，最高得3分。（提供证书原件复制件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）本项最高3分。 | 0-3  | 3.0          | 0.0              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人类似项目的业绩：近2年以来（提供合同为准）成功承担过政府公建物业服务项目情况，且获得采购方满意的业绩。每一项业绩得0.5分，最高得1分；未按要求提供服务合同及采购方满意证明材料的，不得分；一个项目分年度多次签订的，计入1项业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入1项业绩。                                                                      | 0-1  | 0.0          | 0.0              | 1.0          | 1.0          |
| 3  | 技术   | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出：<br>①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；<br>②针对项目有明确的管理重点与难点；<br>③有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。<br>符合1项最高得1分，不符合不得分，本项最高为3分。                                                                                     | 0-3  | 1.0          | 2.0              | 2.0          | 3.0          |
| 4  | 技术   | 针对本项目有比较完善的组织架构的最高得2分。<br>能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制。符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。<br>本项最高得7分。                                                                                                 | 0-7  | 4.0          | 3.0              | 5.0          | 6.0          |
| 5  | 技术   | 针对本项目提出的有针对性且切实可行的保洁方案：包括①内外道路保洁、公共场所和设施保洁；②食堂保洁；③垃圾分类及清运；④废弃物的处理；⑤灭“四害”等。每符合1项最高得1分，不符合不得分；本项最高5分。                                                                                                               | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 5.0          | 5.0          |
| 6  | 技术   | 保安秩序管理服务方案：包括①处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等。②门卫、巡逻管理，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。⑤建立完善的消防制度和消防工作计划等。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |
| 7  | 技术   | 综合维修管理服务方案：①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、配合做好电梯设备等维修、维护和管理。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                       | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人能根据本项目特点制定：①绿化养护计划②不同季节有详细工作安排③有明确的绿化养护标准。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                                         | 0-3  | 3.0          | 3.0              | 3.0          | 3.0          |
| 9  | 技术   | 消防管理方案：①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理。方案有针对性，科学合理完备，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                               | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 技术   | 制定物业服务区域内各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施③应急物资储备清单及管理制度。<br>方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合1项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 11 | 技术 | 制定停车场运营方案，符合采购需求。包括①合规的收费方案及报账规定；②合理的管理人员安排；③保险方案（购买商业保险）；④应急处理方案等。方案科学合理，符合本项目要求。每符合一项最高得1分，不符合或方案不合理不得分，最高得4分。本项最高4分。                                                                                             | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 项目经理：<br>①年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有全日制本科及以上学历，符合得1分，不符合不得分；<br>③具有1年及以上公建类物业管理服务项目经理的工作经历得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                       | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 保安主管：<br>①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目安保主管的工作经历得1分；<br>③具有大专及以上学历得2分。<br>提供相关证明材料，不符合不得分。                                                                                               | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14 | 技术 | 保安人员情况（不含保安主管）：<br>①年龄45周岁（含）以下。每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>②具有1年及以上保安服务经验，需提供业主单位证明，每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>③高中及以上学历人员占全部保安人员70%及以上得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。本项最高得8分。 | 0-8 | 0.0 | 0.0 | 8.0 | 8.0 |
| 15 | 技术 | 保洁主管：<br>①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得1分。<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目保洁主管的工作经历得2分。<br>本项最高得3分，提供相关证明材料。                                                                                                                       | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 保洁人员情况：<br>男年龄60周岁（含）以下，女55周岁（含）以下。<br>提供身份证复印件，每满足一个得0.5分，全部符合得4分。                                                                                                                                                 | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 17 | 技术 | 维修人员情况：<br>①年龄50周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分，最高得1分。<br>②具有5年及以上物业维修服务经验，需提供业主单位证明，符合得2分，不符合不得分。<br>本项最高得3分。提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                            | 0-3 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 技术 | 以采购人要求的人员配置数量为基本要求，投标人在投标时提供①详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性。②针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划。<br>每符合1项最高得2分，不符合不得分。本项最高得4分。                                                             | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 19 | 技术 | 针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次采购的物业管理项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                             | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 20 | 技术 | 拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高4分。                                                                                                                                    | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 |
| 21 | 技术 | 投标人提供①保洁档案②巡视记录③投诉与回访记录④其他管理服务流动记录及档案的方案，方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的每项得0.5分，本项最高得2分。                                                                                                                                   | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 22 | 技术 | 提供采购单位①综合会议、②活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。针对配置计划科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得2分。                                                                                                                                            | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                        |      |      |      |      |      |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 23 | 技术 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得3分，基本符合适用的得1分，不合理或不提供的不得分。此项最高3分。 | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                        | 0-90 | 39.0 | 39.0 | 73.0 | 77.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市上城区行政审批服务管理办公室物业管理服务项目（SCCG2025-GK-14）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江锦鑫环境科技有限公司 | 广州越秀怡城商业运营管理有限公司 | 杭州海涛环境工程有限公司 | 杭州磐石物业服务有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供1项得1分，最高得3分。（提供证书原件复制件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）本项最高3分。 | 0-3  | 3.0          | 0.0              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人类似项目的业绩：近2年以来（提供合同为准）成功承担过政府公建物业服务项目情况，且获得采购方满意的业绩。每一项业绩得0.5分，最高得1分；未按要求提供服务合同及采购方满意证明材料的，不得分；一个项目分年度多次签订的，计入1项业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入1项业绩。                                                                      | 0-1  | 0.0          | 0.0              | 1.0          | 1.0          |
| 3  | 技术   | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出：<br>①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；<br>②针对项目有明确的管理重点与难点；<br>③有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。<br>符合1项最高得1分，不符合不得分，本项最高为3分。                                                                                     | 0-3  | 1.0          | 3.0              | 3.0          | 3.0          |
| 4  | 技术   | 针对本项目有比较完善的组织架构的最高得2分。<br>能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制。符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。<br>本项最高得7分。                                                                                                 | 0-7  | 7.0          | 7.0              | 7.0          | 7.0          |
| 5  | 技术   | 针对本项目提出的有针对性且切实可行的保洁方案：包括①内外道路保洁、公共场所和设施保洁；②食堂保洁；③垃圾分类及清运；④废弃物的处理；⑤灭“四害”等。每符合1项最高得1分，不符合不得分；本项最高5分。                                                                                                               | 0-5  | 4.0          | 3.0              | 5.0          | 5.0          |
| 6  | 技术   | 保安秩序管理服务方案：包括①处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等。②门卫、巡逻管理，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。⑤建立完善的消防制度和消防工作计划等。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                | 0-5  | 2.0          | 2.0              | 5.0          | 5.0          |
| 7  | 技术   | 综合维修管理服务方案：①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、配合做好电梯设备等维修、维护和管理。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                       | 0-5  | 3.0          | 1.0              | 5.0          | 5.0          |
| 8  | 技术   | 投标人能根据本项目特点制定：①绿化养护计划②不同季节有详细工作安排③有明确的绿化养护标准。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                                         | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 9  | 技术   | 消防管理方案：①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理。方案有针对性，科学合理完备，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                               | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 10 | 技术   | 制定物业服务区域内各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施③应急物资储备清单及管理制度。<br>方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合1项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 5.0          | 5.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 11 | 技术 | 制定停车场运营方案，符合采购需求。包括①合规的收费方案及报账规定；②合理的管理人员安排；③保险方案（购买商业保险）；④应急处理方案等。方案科学合理，符合本项目要求。每符合一项最高得1分，不符合或方案不合理不得分，最高得4分。本项最高4分。                                                                                             | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 项目经理：<br>①年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有全日制本科及以上学历，符合得1分，不符合不得分；<br>③具有1年及以上公建类物业管理服务项目经理的工作经历得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                       | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 保安主管：<br>①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目安保主管的工作经历得1分；<br>③具有大专及以上学历得2分。<br>提供相关证明材料，不符合不得分。                                                                                               | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14 | 技术 | 保安人员情况（不含保安主管）：<br>①年龄45周岁（含）以下。每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>②具有1年及以上保安服务经验，需提供业主单位证明，每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>③高中及以上学历人员占全部保安人员70%及以上得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。本项最高得8分。 | 0-8 | 0.0 | 0.0 | 8.0 | 8.0 |
| 15 | 技术 | 保洁主管：<br>①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得1分。<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目保洁主管的工作经历得2分。<br>本项最高得3分，提供相关证明材料。                                                                                                                       | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 保洁人员情况：<br>男年龄60周岁（含）以下，女55周岁（含）以下。<br>提供身份证复印件，每满足一个得0.5分，全部符合得4分。                                                                                                                                                 | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 17 | 技术 | 维修人员情况：<br>①年龄50周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分，最高得1分。<br>②具有5年及以上物业维修服务经验，需提供业主单位证明，符合得2分，不符合不得分。<br>本项最高得3分。提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                            | 0-3 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 技术 | 以采购人要求的人员配置数量为基本要求，投标人在投标时提供①详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性。②针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划。<br>每符合1项最高得2分，不符合不得分。本项最高得4分。                                                             | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 |
| 19 | 技术 | 针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次采购的物业管理项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                             | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 5.0 | 5.0 |
| 20 | 技术 | 拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高4分。                                                                                                                                    | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 21 | 技术 | 投标人提供①保洁档案②巡视记录③投诉与回访记录④其他管理服务流动记录及档案的方案，方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的每项得0.5分，本项最高得2分。                                                                                                                                   | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 22 | 技术 | 提供采购单位①综合会议、②活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。针对配置计划科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得2分。                                                                                                                                            | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                        |      |      |      |      |      |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 23 | 技术 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得3分，基本符合适用的得1分，不合理或不提供的不得分。此项最高3分。 | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  |
| 合计 |    |                                                                                        | 0-90 | 42.0 | 39.0 | 88.0 | 89.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市上城区行政审批服务管理办公室物业管理服务项目（SCCG2025-GK-14）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江锦鑫环境科技有限公司 | 广州越秀怡城商业运营管理有限公司 | 杭州海涛环境工程有限公司 | 杭州磐石物业服务有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供1项得1分，最高得3分。（提供证书原件复制件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）本项最高3分。 | 0-3  | 3.0          | 0.0              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人类似项目的业绩：近2年以来（提供合同为准）成功承担过政府公建物业服务项目情况，且获得采购方满意的业绩。每一项业绩得0.5分，最高得1分；未按要求提供服务合同及采购方满意证明材料的，不得分；一个项目分年度多次签订的，计入1项业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入1项业绩。                                                                      | 0-1  | 0.0          | 0.0              | 1.0          | 1.0          |
| 3  | 技术   | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出：<br>①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；<br>②针对项目有明确的管理重点与难点；<br>③有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。<br>符合1项最高得1分，不符合不得分，本项最高为3分。                                                                                     | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 4  | 技术   | 针对本项目有比较完善的组织架构的最高得2分。<br>能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制。符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。<br>本项最高得7分。                                                                                                 | 0-7  | 5.0          | 3.0              | 6.0          | 7.0          |
| 5  | 技术   | 针对本项目提出的有针对性且切实可行的保洁方案：包括①内外道路保洁、公共场所和设施保洁；②食堂保洁；③垃圾分类及清运；④废弃物的处理；⑤灭“四害”等。每符合1项最高得1分，不符合不得分；本项最高5分。                                                                                                               | 0-5  | 3.0          | 2.0              | 5.0          | 5.0          |
| 6  | 技术   | 保安秩序管理服务方案：包括①处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等。②门卫、巡逻管理，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。⑤建立完善的消防制度和消防工作计划等。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 5.0          | 5.0          |
| 7  | 技术   | 综合维修管理服务方案：①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、配合做好电梯设备等维修、维护和管理。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                       | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 5.0          |
| 8  | 技术   | 投标人能根据本项目特点制定：①绿化养护计划②不同季节有详细工作安排③有明确的绿化养护标准。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                                         | 0-3  | 3.0          | 3.0              | 3.0          | 3.0          |
| 9  | 技术   | 消防管理方案：①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理。方案有针对性，科学合理完备，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                               | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 10 | 技术   | 制定物业服务区域内各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施③应急物资储备清单及管理制度。<br>方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合1项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 11 | 技术 | 制定停车场运营方案，符合采购需求。包括①合规的收费方案及报账规定；②合理的管理人员安排；③保险方案（购买商业保险）；④应急处理方案等。方案科学合理，符合本项目要求。每符合一项最高得1分，不符合或方案不合理不得分，最高得4分。本项最高4分。                                                                                             | 0-4 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 项目经理：<br>①年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有全日制本科及以上学历，符合得1分，不符合不得分；<br>③具有1年及以上公建类物业管理服务项目经理的工作经历得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                       | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 保安主管：<br>①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目安保主管的工作经历得1分；<br>③具有大专及以上学历得2分。<br>提供相关证明材料，不符合不得分。                                                                                               | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14 | 技术 | 保安人员情况（不含保安主管）：<br>①年龄45周岁（含）以下。每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>②具有1年及以上保安服务经验，需提供业主单位证明，每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>③高中及以上学历人员占全部保安人员70%及以上得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。本项最高得8分。 | 0-8 | 0.0 | 0.0 | 8.0 | 8.0 |
| 15 | 技术 | 保洁主管：<br>①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得1分。<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目保洁主管的工作经历得2分。<br>本项最高得3分，提供相关证明材料。                                                                                                                       | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 保洁人员情况：<br>男年龄60周岁（含）以下，女55周岁（含）以下。<br>提供身份证复印件，每满足一个得0.5分，全部符合得4分。                                                                                                                                                 | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 17 | 技术 | 维修人员情况：<br>①年龄50周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分，最高得1分。<br>②具有5年及以上物业维修服务经验，需提供业主单位证明，符合得2分，不符合不得分。<br>本项最高得3分。提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                            | 0-3 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 技术 | 以采购人要求的人员配置数量为基本要求，投标人在投标时提供①详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性。②针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划。<br>每符合1项最高得2分，不符合不得分。本项最高得4分。                                                             | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 |
| 19 | 技术 | 针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次采购的物业管理项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                             | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 5.0 | 5.0 |
| 20 | 技术 | 拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高4分。                                                                                                                                    | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 21 | 技术 | 投标人提供①保洁档案②巡视记录③投诉与回访记录④其他管理服务流动记录及档案的方案，方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的每项得0.5分，本项最高得2分。                                                                                                                                   | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 22 | 技术 | 提供采购单位①综合会议、②活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。针对配置计划科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得2分。                                                                                                                                            | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                        |      |      |      |      |      |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 23 | 技术 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得3分，基本符合适用的得1分，不合理或不提供的不得分。此项最高3分。 | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  |
| 合计 |    |                                                                                        | 0-90 | 41.0 | 36.0 | 85.0 | 87.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市上城区行政审批服务管理办公室物业管理服务项目（SCCG2025-GK-14）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江锦鑫环境科技有限公司 | 广州越秀怡城商业运营管理有限公司 | 杭州海涛环境工程有限公司 | 杭州磐石物业服务有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供1项得1分，最高得3分。（提供证书原件复制件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）本项最高3分。 | 0-3  | 3.0          | 0.0              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人类似项目的业绩：近2年以来（提供合同为准）成功承担过政府公建物业服务项目情况，且获得采购方满意的业绩。每一项业绩得0.5分，最高得1分；未按要求提供服务合同及采购方满意证明材料的，不得分；一个项目分年度多次签订的，计入1项业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入1项业绩。                                                                      | 0-1  | 0.0          | 0.0              | 1.0          | 1.0          |
| 3  | 技术   | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出：<br>①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；<br>②针对项目有明确的管理重点与难点；<br>③有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。<br>符合1项最高得1分，不符合不得分，本项最高为3分。                                                                                     | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 4  | 技术   | 针对本项目有比较完善的组织架构的最高得2分。<br>能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制。符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。<br>本项最高得7分。                                                                                                 | 0-7  | 4.0          | 4.0              | 5.0          | 6.0          |
| 5  | 技术   | 针对本项目提出的有针对性且切实可行的保洁方案：包括①内外道路保洁、公共场所和设施保洁；②食堂保洁；③垃圾分类及清运；④废弃物的处理；⑤灭“四害”等。每符合1项最高得1分，不符合不得分；本项最高5分。                                                                                                               | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |
| 6  | 技术   | 保安秩序管理服务方案：包括①处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等。②门卫、巡逻管理，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。⑤建立完善的消防制度和消防工作计划等。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |
| 7  | 技术   | 综合维修管理服务方案：①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、配合做好电梯设备等维修、维护和管理。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                       | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人能根据本项目特点制定：①绿化养护计划②不同季节有详细工作安排③有明确的绿化养护标准。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                                         | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 9  | 技术   | 消防管理方案：①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理。方案有针对性，科学合理完备，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                               | 0-3  | 3.0          | 3.0              | 3.0          | 3.0          |
| 10 | 技术   | 制定物业服务区域内各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施③应急物资储备清单及管理制度。<br>方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合1项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高5分。                                | 0-5  | 3.0          | 3.0              | 4.0          | 4.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 11 | 技术 | 制定停车场运营方案，符合采购需求。包括①合规的收费方案及报账规定；②合理的管理人员安排；③保险方案（购买商业保险）；④应急处理方案等。方案科学合理，符合本项目要求。每符合一项最高得1分，不符合或方案不合理不得分，最高得4分。本项最高4分。                                                                                             | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 项目经理：<br>①年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有全日制本科及以上学历，符合得1分，不符合不得分；<br>③具有1年及以上公建类物业管理服务项目经理的工作经历得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                       | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 保安主管：<br>①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目安保主管的工作经历得1分；<br>③具有大专及以上学历得2分。<br>提供相关证明材料，不符合不得分。                                                                                               | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14 | 技术 | 保安人员情况（不含保安主管）：<br>①年龄45周岁（含）以下。每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>②具有1年及以上保安服务经验，需提供业主单位证明，每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>③高中及以上学历人员占全部保安人员70%及以上得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。本项最高得8分。 | 0-8 | 0.0 | 0.0 | 8.0 | 8.0 |
| 15 | 技术 | 保洁主管：<br>①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得1分。<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目保洁主管的工作经历得2分。<br>本项最高得3分，提供相关证明材料。                                                                                                                       | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 保洁人员情况：<br>男年龄60周岁（含）以下，女55周岁（含）以下。<br>提供身份证复印件，每满足一个得0.5分，全部符合得4分。                                                                                                                                                 | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 17 | 技术 | 维修人员情况：<br>①年龄50周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分，最高得1分。<br>②具有5年及以上物业维修服务经验，需提供业主单位证明，符合得2分，不符合不得分。<br>本项最高得3分。提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                            | 0-3 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 技术 | 以采购人要求的人员配置数量为基本要求，投标人在投标时提供①详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性。②针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划。<br>每符合1项最高得2分，不符合不得分。本项最高得4分。                                                             | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 19 | 技术 | 针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次采购的物业管理项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                             | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 5.0 | 5.0 |
| 20 | 技术 | 拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高4分。                                                                                                                                    | 0-4 | 2.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 21 | 技术 | 投标人提供①保洁档案②巡视记录③投诉与回访记录④其他管理服务流动记录及档案的方案，方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的每项得0.5分，本项最高得2分。                                                                                                                                   | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 22 | 技术 | 提供采购单位①综合会议、②活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。针对配置计划科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得2分。                                                                                                                                            | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                        |      |      |      |      |      |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 23 | 技术 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得3分，基本符合适用的得1分，不合理或不提供的不得分。此项最高3分。 | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  |
| 合计 |    |                                                                                        | 0-90 | 41.0 | 39.0 | 84.0 | 85.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市上城区行政审批服务管理办公室物业管理服务项目（SCCG2025-GK-14）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江锦鑫环境科技有限公司 | 广州越秀怡城商业运营管理有限公司 | 杭州海涛环境工程有限公司 | 杭州磐石物业服务有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每提供1项得1分，最高得3分。（提供证书原件复制件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）本项最高3分。 | 0-3  | 3.0          | 0.0              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人类似项目的业绩：近2年以来（提供合同为准）成功承担过政府公建物业服务项目情况，且获得采购方满意的业绩。每一项业绩得0.5分，最高得1分；未按要求提供服务合同及采购方满意证明材料的，不得分；一个项目分年度多次签订的，计入1项业绩；同一个项目，分两期或以上完成的，计入1项业绩。                                                                      | 0-1  | 0.0          | 0.0              | 1.0          | 1.0          |
| 3  | 技术   | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出：<br>①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；<br>②针对项目有明确的管理重点与难点；<br>③有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。<br>符合1项最高得1分，不符合不得分，本项最高为3分。                                                                                     | 0-3  | 3.0          | 3.0              | 3.0          | 3.0          |
| 4  | 技术   | 针对本项目有比较完善的组织架构的最高得2分。<br>能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制。符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。<br>本项最高得7分。                                                                                                 | 0-7  | 6.0          | 6.0              | 7.0          | 7.0          |
| 5  | 技术   | 针对本项目提出的有针对性且切实可行的保洁方案：包括①内外道路保洁、公共场所和设施保洁；②食堂保洁；③垃圾分类及清运；④废弃物的处理；⑤灭“四害”等。每符合1项最高得1分，不符合不得分；本项最高5分。                                                                                                               | 0-5  | 4.0          | 4.0              | 5.0          | 5.0          |
| 6  | 技术   | 保安秩序管理服务方案：包括①处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等。②门卫、巡逻管理，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。⑤建立完善的消防制度和消防工作计划等。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                | 0-5  | 4.0          | 4.0              | 5.0          | 5.0          |
| 7  | 技术   | 综合维修管理服务方案：①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、配合做好电梯设备等维修、维护和管理。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                       | 0-5  | 4.0          | 4.0              | 5.0          | 5.0          |
| 8  | 技术   | 投标人能根据本项目特点制定：①绿化养护计划②不同季节有详细工作安排③有明确的绿化养护标准。<br>方案科学合理，符合本项目特征，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                                         | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 9  | 技术   | 消防管理方案：①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理。方案有针对性，科学合理完备，每符合1项最高得1分，不符合不得分。本项最高3分。                                                                                                               | 0-3  | 2.0          | 2.0              | 3.0          | 3.0          |
| 10 | 技术   | 制定物业服务区域内各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施③应急物资储备清单及管理制度。<br>方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合1项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高5分。                                | 0-5  | 4.0          | 4.0              | 5.0          | 5.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 11 | 技术 | 制定停车场运营方案，符合采购需求。包括①合规的收费方案及报账规定；②合理的管理人员安排；③保险方案（购买商业保险）；④应急处理方案等。方案科学合理，符合本项目要求。每符合一项最高得1分，不符合或方案不合理不得分，最高得4分。本项最高4分。                                                                                             | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 项目经理：<br>①年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有全日制本科及以上学历，符合得1分，不符合不得分；<br>③具有1年及以上公建类物业管理服务项目经理的工作经历得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                       | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 保安主管：<br>①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分；<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目安保主管的工作经历得1分；<br>③具有大专及以上学历得2分。<br>提供相关证明材料，不符合不得分。                                                                                               | 0-4 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14 | 技术 | 保安人员情况（不含保安主管）：<br>①年龄45周岁（含）以下。每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>②具有1年及以上保安服务经验，需提供业主单位证明，每符合1人得0.5分，不符合不得分，最高得3分。<br>③高中及以上学历人员占全部保安人员70%及以上得2分。<br>提供身份证复印件、证书材料、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。本项最高得8分。 | 0-8 | 0.0 | 0.0 | 8.0 | 8.0 |
| 15 | 技术 | 保洁主管：<br>①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得1分。<br>②具有1年及以上政府办公类物业管理服务项目保洁主管的工作经历得2分。<br>本项最高得3分，提供相关证明材料。                                                                                                                       | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 保洁人员情况：<br>男年龄60周岁（含）以下，女55周岁（含）以下。<br>提供身份证复印件，每满足一个得0.5分，全部符合得4分。                                                                                                                                                 | 0-4 | 0.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 |
| 17 | 技术 | 维修人员情况：<br>①年龄50周岁（含）以下，符合得1分，不符合不得分，最高得1分。<br>②具有5年及以上物业维修服务经验，需提供业主单位证明，符合得2分，不符合不得分。<br>本项最高得3分。提供身份证复印件、证书材料、在投标人单位近开标日三个月内任意一个月社保缴纳证明、拟派人员与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则该项不得分。                            | 0-3 | 0.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 技术 | 以采购人要求的人员配置数量为基本要求，投标人在投标时提供①详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性。②针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划。<br>每符合1项最高得2分，不符合不得分。本项最高得4分。                                                             | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 19 | 技术 | 针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次采购的物业管理项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高5分。                                                                                                             | 0-5 | 2.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 20 | 技术 | 拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高4分。                                                                                                                                    | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 21 | 技术 | 投标人提供①保洁档案②巡视记录③投诉与回访记录④其他管理服务流动记录及档案的方案，方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的每项得0.5分，本项最高得2分。                                                                                                                                   | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 22 | 技术 | 提供采购单位①综合会议、②活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。针对配置计划科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得2分。                                                                                                                                            | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                        |      |      |      |      |      |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 23 | 技术 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得3分，基本符合适用的得1分，不合理或不提供的不得分。此项最高3分。 | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  |
| 合计 |    |                                                                                        | 0-90 | 48.0 | 50.0 | 89.0 | 90.0 |

专家（签名）：