

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：物业管理服务采购项目（LQCG-2025-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大自然物业管理有限公司	浙江泰康物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	台州市传媒物业有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
1	技术	1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路和合理化建议等情况评分。 ①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对所存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分； ②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分； ③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。	0-8	4.0	7.0	4.5	4.5	6.0	6.0	6.0
2	技术	2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5
3	技术	3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-9	5.0	7.0	5.0	5.0	5.0	5.5	6.0
4	技术	4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-8	4.0	7.0	4.0	4.0	4.0	4.8	5.0
5	技术	5、根据物业管理区域公共设施设备（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分； ②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分； ③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。	0-6	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0	4.5	4.2
7	技术	7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、安全培训等）。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-6	3.0	5.0	2.5	2.5	2.2	4.5	4.2
8	技术	8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分： ①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分； ②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。 ③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。	0-6	3.0	5.0	2.5	2.5	2.2	4.5	4.2
9	技术	9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	2.5	2.5
11	商务	11、具有在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，每提供一个证书给2分。最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	商务	12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。 须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-70	43.0	59.5	42.5	42.0	43.4	51.8	50.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：物业管理服务采购项目（LQCG-2025-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大自然物业管理 有限公司	浙江泰康 物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司	台州市传媒物 业有限公司	杭州景容环境 物业管理有限 公司	浙江嘉里物业 管理有限公司	台州琨鹏物业 管理有限公司
1	技术	1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路合理化建议等情况评分。 ①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分； ②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分； ③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。	0-8	7.2	7.0	7.0	7.2	7.0	7.2	6.7
2	技术	2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-9	7.8	7.9	7.9	7.8	7.8	7.8	7.7
4	技术	4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-8	7.2	7.3	7.4	7.2	7.4	7.4	7.2
5	技术	5、根据物业管理区域公共设备设施（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	4.2	4.2	4.3	4.2	4.2	4.2	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分； ②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分； ③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。	0-6	3.5	3.5	3.6	3.6	3.7	3.6	3.0
7	技术	7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、安全培训等）。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-6	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.1
8	技术	8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分： ①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分； ②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。 ③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。	0-6	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.4
9	技术	9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-5	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
10	技术	10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	11、具有在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，每提供一个证书给2分。最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	商务	12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。 须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-70	56.8	56.8	57.1	56.9	57.0	57.1	54.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：物业管理服务采购项目（LQCG-2025-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大自然物业管理 有限公司	浙江泰康 物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司	台州市传媒物 业有限公司	杭州景容环境 物业管理有限 公司	浙江嘉里物业 管理有限公司	台州琨鹏物业 管理有限公司
1	技术	1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路合理化建议等情况评分。 ①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分； ②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分； ③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。	0-8	4.8	7.3	5.1	5.5	4.8	5.2	4.3
2	技术	2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	3.1	4.3	3.5	3.3	3.3	4.1	3.1
3	技术	3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-9	6.2	8.3	5.2	7.1	5.2	6.8	5.1
4	技术	4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-8	5.5	7.3	5.2	5.5	5.1	5.1	4.2
5	技术	5、根据物业管理区域公共设备设施（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	3.1	4.5	3.3	3.5	3.2	4.2	3.8

技术商务资信评分明细表

6	技术	6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分； ②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分； ③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。	0-6	4.3	5.3	4.1	4.5	4.1	4.3	4.1
7	技术	7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、安全培训等）。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-6	3.2	5.1	4.5	4.2	4.3	3.5	4.2
8	技术	8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分： ①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分； ②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。 ③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。	0-6	5.5	5.1	4.2	4.5	4.8	4.2	4.2
9	技术	9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-5	4.2	3.7	4.3	3.5	4.3	3.3	3.1
10	技术	10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.1	2.4	2.1	2.7	2.5	2.5
11	商务	11、具有在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，每提供一个证书给2分。最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	商务	12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。 须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-70	51.4	62.0	50.8	52.7	50.8	52.2	46.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：物业管理服务采购项目（LQCG-2025-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大自然物业管理公司	浙江泰康物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	台州市传媒物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
1	技术	1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路和合理化建议等情况评分。 ①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分； ②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分； ③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。	0-8	5.8	7.0	5.8	6.8	6.0	7.0	6.8
2	技术	2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	4.0	4.2	4.0	4.0	4.0	4.2	4.0
3	技术	3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-9	6.1	7.1	6.5	7.1	7.0	7.1	7.1
4	技术	4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-8	7.0	7.1	7.0	7.1	7.0	7.1	7.0
5	技术	5、根据物业管理区域公共设备设施（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	3.9	4.1	3.9	4.0	3.8	4.1	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分； ②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分； ③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。	0-6	3.8	4.0	3.9	4.0	3.9	4.0	4.0
7	技术	7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、安全培训等）。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-6	4.1	4.2	4.1	4.2	4.0	4.2	4.0
8	技术	8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分： ①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分； ②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。 ③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。	0-6	4.0	4.2	4.2	4.2	4.1	4.1	4.1
9	技术	9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-5	4.1	4.1	4.0	4.0	4.1	4.1	4.1
10	技术	10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.1	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.0
11	商务	11、具有在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，每提供一个证书给2分。最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	商务	12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。 须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-70	53.9	57.2	54.6	56.5	55.0	57.0	55.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：物业管理服务采购项目（LQCG-2025-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大自然物业管理有限公司	浙江泰康物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	台州市传媒物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
1	技术	1、根据投标人对本项目需求的理解，存在问题、重点、难点的调查分析，是否提出管理服务的创新思路合理化建议等情况评分。 ①深入了解本项目需求，对本项目现状调查全面，符合实际情况，对存在问题有详细阐述，并提出有针对性的合理化分析方案，对管理服务有创新思路的。得8-7.1分； ②对本项目需求有一定了解，对本项目现状调查不全面，对存在问题未归纳重难点，分析方案针对性、合理性一般的，创新思路不够合理的。得7-4.1分； ③对本项目需求及现状只有初步的了解，未进行调查分析，分析方案没有针对性或照搬其他项目方案的。得4-0分。	0-8	7.5	7.0	6.0	6.5	6.0	7.3	6.0
2	技术	2、根据投标人是否具有健全、完善的组织架构，管理流程是否合理，管理制度（包括但不限于：安全制度、各级人员的管理制度、岗位职责、奖惩、考核制度、问题整改等）是否完善情况评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	4.6	4.0	3.0	3.2	3.4	4.2	3.5
3	技术	3、根据物业管理区域安保、秩序维护和车辆、消控管理等服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给9-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-9	7.4	7.1	6.0	5.8	6.3	7.2	6.0
4	技术	4、根据物业管理区域保洁服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给8-7.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给7-4.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给4-0分。	0-8	7.3	7.1	6.0	5.8	6.1	7.0	6.0
5	技术	5、根据物业管理区域公共设备设施（室内外下水管道、落水管、照明亮化设施、消防控制设施、电器设备、发电机、配电设施及线路等）维护服务方案进行评分。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-5	4.1	4.0	3.5	3.2	3.8	4.0	3.6

技术商务资信评分明细表

6	技术	6、根据供应商承诺投入的与本项目服务需求相关的各种设备、设施、工具（含物业人员服装、保洁常用工具、对讲机、防护防暴装备等）情况评分。（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分； ②设备齐全、使用性能一般、可满足本次采购服务需求的给4-2.1分； ③设备简陋、使用性能差、仅基本满足本次采购服务需求的给2-0分。	0-6	4.1	4.1	3.8	3.2	3.8	4.2	3.0
7	技术	7、根据物业管理服务培训计划方案进行评分，（具体方案包括服务人员礼貌礼仪、岗姿岗容、安全培训等）。 ①方案详实、内容完整、可操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容常规、可操作简略的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、可操作性差的给2-0分。	0-6	4.1	4.1	3.5	3.3	3.6	4.1	3.2
8	技术	8、根据本项目服务人员的岗位安排、资质情况进行评分： ①各岗位人员配备合理，人员资质优于采购需求，能有效保障项目服务质量的给6-4.1分； ②各岗位人员配备合理，人员资质满足采购需求，基本能保证服务质量的给4-2.1分。 ③各岗位人员配备不够合理，人员资质可能无法保障项目完成质量的给2-0分。	0-6	4.1	4.4	3.6	3.2	3.7	4.0	3.2
9	技术	9、根据投标人提供的应急方案（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其管理服务区域内临时性突发事件）时的应对措施考虑、故障处理的组织和联系机制进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给5-4.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-5	3.8	4.1	3.8	3.0	3.6	4.0	3.4
10	技术	10、根据本项目服务进场交接过程中人员、设备交接工作方案等内容进行评分。 ①方案详实、内容完整、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容常规、操作性一般的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.8	1.7	2.0	1.4
11	商务	11、具有在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，每提供一个证书给2分。最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	商务	12、投标人2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来同类项目的成功案例。每提供一份合同给1分，最高得3分。 须提供合同原件的扫描件，同一项目及续签合同只能算一份合同。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-70	58.0	56.9	50.2	48.0	51.0	57.0	47.3

专家（签名）：