技术商务评分明细（吴捍卫）

项目名称：杭州市富阳区人民政府东洲街道办事处物业服务采购项目（FYZC2025-12）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州拱卫安保服务集团有限公司、杭州盾邦保安服务有限公司（联合体）	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州玉露环境工程有限公司	上海文化银湾物业管理有限公司	杭州富阳保安服务有限公司	浙江众邦保安服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1.1	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、投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，且安全可行。对本次物管服务内容目标有较深入的理解和渗透，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
1.2	技术	2、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
1.3	技术	3、有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.1.1	技术	①楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、地下车库、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0	2.0	1.5
2.1.2	技术	②楼宇外墙等所有公共部位设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
2.1.3	技术	③垃圾、废弃物清理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

2.2.1	技术	①来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
2.2.2	技术	②门卫、守护和巡逻，维护公共秩序方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
2.2.3	技术	③处理治安及其他突发事件方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	2.0	1.5	1.5	1.5
2.2.4	技术	④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
2.2.5	技术	⑤负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5
2.2.6	技术	⑥积极主动地配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置）方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	2.0	1.5
2.3	技术	3、给排水设备运行维护方案。包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、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，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	4、供电设备管理维护方案。包括对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	5、空调系统运行维护方案。包括集中空调系统的运行管理、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修、服务质量标准是否符合采购需求；配合空调日常使用、维护维修工作并进行监督报告，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2.6	技术	6、电梯管理方案。除专业维保的日常保洁、管理方案及在专业人员对电梯保养工作时进行监督方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
2.7.1	技术	①设施设备日常运行及维护、清洗方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.0	1.5	1.5
2.7.2	技术	②室外公共设施每年修缮，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0
2.7.3	技术	③保洁、工程综合维修人员日常时间安排方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.8	技术	8、房屋及设施日常养护维修方案。包括办公楼（区）房屋地面、墙台、墙面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常巡查和养护维修，外墙幕墙的养护和维修，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.9.1	技术	①绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整，及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内存活方案：服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.9.2	技术	②配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0
2.10	技术	10、物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
2.11	技术	11、管理创新。在管理方面运用信息化手段，自主开发应用设备巡查、报修维修等方面专业信息管理系统，提高管理水平。方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
2.12	技术	12、进场、交接方案。进场筹备工作和与原履约方交接、本项目履约结束后与下一中标人的交接方案，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

3.1	技术	1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2	技术	2、对智能化设施（如监控设备、办公楼（区）供电系统、电气照明装置等公共设施）的日常管理和应急维修方案等满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
3.3	技术	3、消防应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5
3.4	技术	4、突然断水、断电、断气的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
3.5	技术	5、对其他（大型会议、上级单位检查）一切突发事件的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.1	技术	1、项目主管：拥有3年及以上的物业主管服务经验，具有经验证明的得3分；（0-3分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	2、保安队长2人要求：具有人社部颁发的（四级）中级保安员职业资格证书的得1分，（三级）高级保安员职业资格证书的得2分。单人不重复给分，本项最高得2分。（0-2分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	技术	3.保安员要求：保安员具有人社部颁发的（五级）初级保安员及以上职业资格证书，每一名得1分，最高得3分。（0-3分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	4.消防安全控制人员2人要求：具有1年及以上类似项目消防安全控制工作经验的，每提供一人得1分，最高得2分，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。（0-2分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	1、质量管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	2、环境管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.3	商务	3、职业健康安全管理体系认证证书。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	<p>类似业绩 投标人自2022年1月1日起至今（以合同签订时间为准）完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，最高得2分。（0-2分） 注：要求提供合同和用户验收报告（或其他用户反馈证明材料）复印件并加盖投标人公章。不提供或提供不全、缺项漏项不得分。 （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。）</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	70.5	61.5	66.5	60.0	66.0	60.5	63.0	62.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（夏云庆）

项目名称：杭州市富阳区人民政府东洲街道办事处物业服务采购项目（FYZC2025-12）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州拱卫安保服务集团有限公司、杭州盾邦保安服务有限公司（联合体）	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州玉露环境工程有限公司	上海文化银湾物业管理有限公司	杭州富阳保安服务有限公司	浙江众邦保安服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1.1	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、投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，且安全可行。对本次物管服务内容目标有较深入的理解和渗透，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
1.2	技术	2、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
1.3	技术	3、有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.1	技术	①楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、地下车库、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施和器皿清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.2	技术	②楼宇外墙等所有公共部位设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
2.1.3	技术	③垃圾、废弃物清理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

2.2.1	技术	①来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.2	技术	②门卫、守护和巡逻，维护公共秩序方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
2.2.3	技术	③处理治安及其他突发事件方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.4	技术	④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.5	技术	⑤负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.6	技术	⑥积极主动地配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置）方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
2.3	技术	3、给排水设备运行维护方案。包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、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，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	4、供电设备管理维护方案。包括对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	5、空调系统运行维护方案。包括集中空调系统的运行管理、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修、服务质量标准是否符合采购需求；配合空调日常使用、维护维修工作并进行监督报告，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2.6	技术	6、电梯管理方案。除专业维保的日常保洁、管理方案及在专业人员对电梯保养工作时进行监督方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.7.1	技术	①设施设备日常运行及维护、清洗方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
2.7.2	技术	②室外公共设施每年修缮，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.7.3	技术	③保洁、工程综合维修人员日常时间安排方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.8	技术	8、房屋及设施日常养护维修方案。包括办公楼（区）房屋地面、墙台、墙面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常巡查和养护维修，外墙幕墙的养护和维修，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.9.1	技术	①绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整，及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内存活方案：服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.9.2	技术	②配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.10	技术	10、物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.11	技术	11、管理创新。在管理方面运用信息化手段，自主开发应用设备巡查、报修维修等方面专业信息管理系统，提高管理水平。方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.12	技术	12、进场、交接方案。进场筹备工作和与原履约方交接、本项目履约结束后与下一中标人的交接方案，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

3.1	技术	1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
3.2	技术	2、对智能化设施（如监控设备、办公楼（区）供电系统、电气照明装置等公共设施）的日常管理和应急维修方案等满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.3	技术	3、消防应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.4	技术	4、突然断水、断电、断气的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
3.5	技术	5、对其他（大型会议、上级单位检查）一切突发事件的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.1	技术	1、项目主管：拥有3年及以上的物业主管服务经验，具有经验证明的得3分；（0-3分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	2、保安队长2人要求：具有人社部颁发的（四级）中级保安员职业资格证书的得1分，（三级）高级保安员职业资格证书的得2分。单人不重复给分，本项最高得2分。（0-2分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	技术	3.保安员要求：保安员具有人社部颁发的（五级）初级保安员及以上职业资格证书，每一名得1分，最高得3分。（0-3分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	4.消防安全控制人员2人要求：具有1年及以上类似项目消防安全控制工作经验的，每提供一人得1分，最高得2分，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。（0-2分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	1、质量管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	2、环境管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.3	商务	3、职业健康安全管理体系认证证书。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	<p>类似业绩 投标人自2022年1月1日起至今（以合同签订时间为准）完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，最高得2分。（0-2分） 注：要求提供合同和用户验收报告（或其他用户反馈证明材料）复印件并加盖投标人公章。不提供或提供不全、缺项漏项不得分。 （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。）</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	63.0	60.5	62.5	61.5	63.5	61.0	61.5	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡雨林）

项目名称：杭州市富阳区人民政府东洲街道办事处物业服务采购项目（FYZC2025-12）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州拱卫安保服务集团有限公司、杭州盾邦保安服务有限公司（联合体）	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州玉露环境工程有限公司	上海文化银湾物业管理有限公司	杭州富阳保安服务有限公司	浙江众邦保安服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1.1	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、投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，且安全可行。对本次物管服务内容目标有较深入的理解和渗透，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0
1.2	技术	2、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
1.3	技术	3、有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0
2.1.1	技术	①楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、地下车库、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
2.1.2	技术	②楼宇外墙等所有公共部位设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.1.3	技术	③垃圾、废弃物清理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

2.2.1	技术	①来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	2.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
2.2.2	技术	②门卫、守护和巡逻，维护公共秩序方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0
2.2.3	技术	③处理治安及其他突发事件方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
2.2.4	技术	④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0
2.2.5	技术	⑤负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.2.6	技术	⑥积极主动地配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置）方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.3	技术	3、给排水设备运行维护方案。包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、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，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	4、供电设备管理维护方案。包括对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
2.5	技术	5、空调系统运行维护方案。包括集中空调系统的运行管理、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修、服务质量标准是否符合采购需求；配合空调日常使用、维护维修工作并进行监督报告，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

2.6	技术	6、电梯管理方案。除专业维保的日常保洁、管理方案及在专业人员对电梯保养工作时进行监督方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
2.7.1	技术	①设施设备日常运行及维护、清洗方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
2.7.2	技术	②室外公共设施每年修缮，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.7.3	技术	③保洁、工程综合维修人员日常时间安排方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.0
2.8	技术	8、房屋及设施日常养护维修方案。包括办公楼（区）房屋地面、墙台、墙面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常巡查和养护维修，外墙幕墙的养护和维修，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.9.1	技术	①绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整，及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内存活方案：服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
2.9.2	技术	②配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
2.10	技术	10、物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.11	技术	11、管理创新。在管理方面运用信息化手段，自主开发应用设备巡查、报修维修等方面专业信息管理系统，提高管理水平。方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	1.0
2.12	技术	12、进场、交接方案。进场筹备工作和与原履约方交接、本项目履约结束后与下一中标人的交接方案，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	2.0	1.0	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

3.1	技术	1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0
3.2	技术	2、对智能化设施（如监控设备、办公楼（区）供电系统、电气照明装置等公共设施）的日常管理和应急维修方案等满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0
3.3	技术	3、消防应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	2.0	1.0
3.4	技术	4、突然断水、断电、断气的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
3.5	技术	5、对其他（大型会议、上级单位检查）一切突发事件的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0
4.1	技术	1、项目主管：拥有3年及以上的物业主管服务经验，具有经验证明的得3分；（0-3分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	2、保安队长2人要求：具有人社部颁发的（四级）中级保安员职业资格证书的得1分，（三级）高级保安员职业资格证书的得2分。单人不重复给分，本项最高得2分。（0-2分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	技术	3.保安员要求：保安员具有人社部颁发的（五级）初级保安员及以上职业资格证书，每一名得1分，最高得3分。（0-3分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	4.消防安全控制人员2人要求：具有1年及以上类似项目消防安全控制工作经验的，每提供一人得1分，最高得2分，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。（0-2分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	1、质量管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	2、环境管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.3	商务	3、职业健康安全管理体系认证证书。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	<p>类似业绩 投标人自2022年1月1日起至今（以合同签订时间为准）完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，最高得2分。（0-2分） 注：要求提供合同和用户验收报告（或其他用户反馈证明材料）复印件并加盖投标人公章。不提供或提供不全、缺项漏项不得分。 （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。）</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	55.5	54.0	56.0	55.0	58.5	57.5	64.0	50.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（许倩）

项目名称：杭州市富阳区人民政府东洲街道办事处物业服务采购项目（FYZC2025-12）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州拱卫安保服务集团有限公司、杭州盾邦保安服务有限公司（联合体）	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州玉露环境工程有限公司	上海文化银湾物业管理有限公司	杭州富阳保安服务有限公司	浙江众邦保安服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1.1	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、投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，且安全可行。对本次物管服务内容目标有较深入的理解和渗透，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
1.2	技术	2、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
1.3	技术	3、有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
2.1.1	技术	①楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、地下车库、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2.1.2	技术	②楼宇外墙等所有公共部位设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.3	技术	③垃圾、废弃物清理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

2.2.1	技术	①来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
2.2.2	技术	②门卫、守护和巡逻，维护公共秩序方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
2.2.3	技术	③处理治安及其他突发事件方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.0
2.2.4	技术	④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.5	技术	⑤负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0
2.2.6	技术	⑥积极主动地配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置）方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
2.3	技术	3、给排水设备运行维护方案。包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、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，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	4、供电设备管理维护方案。包括对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	5、空调系统运行维护方案。包括集中空调系统的运行管理、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修、服务质量标准是否符合采购需求；配合空调日常使用、维护维修工作并进行监督报告，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2.6	技术	6、电梯管理方案。除专业维保的日常保洁、管理方案及在专业人员对电梯保养工作时进行监督方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.7.1	技术	①设施设备日常运行及维护、清洗方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.7.2	技术	②室外公共设施每年修缮，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	2.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.7.3	技术	③保洁、工程综合维修人员日常时间安排方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.0
2.8	技术	8、房屋及设施日常养护维修方案。包括办公楼（区）房屋地面、墙台、墙面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常巡查和养护维修，外墙幕墙的养护和维修，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
2.9.1	技术	①绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整，及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内存活方案：服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.9.2	技术	②配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
2.10	技术	10、物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
2.11	技术	11、管理创新。在管理方面运用信息化手段，自主开发应用设备巡查、报修维修等方面专业信息管理系统，提高管理水平。方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	1.0	2.0
2.12	技术	12、进场、交接方案。进场筹备工作和与原履约方交接、本项目履约结束后与下一中标人的交接方案，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

3.1	技术	1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.0	2.0
3.2	技术	2、对智能化设施（如监控设备、办公楼（区）供电系统、电气照明装置等公共设施）的日常管理和应急维修方案等满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
3.3	技术	3、消防应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、突然断水、断电、断气的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.5	技术	5、对其他（大型会议、上级单位检查）一切突发事件的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.1	技术	1、项目主管：拥有3年及以上的物业主管服务经验，具有经验证明的得3分；（0-3分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	2、保安队长2人要求：具有人社部颁发的（四级）中级保安员职业资格证书的得1分，（三级）高级保安员职业资格证书的得2分。单人不重复给分，本项最高得2分。（0-2分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	技术	3.保安员要求：保安员具有人社部颁发的（五级）初级保安员及以上职业资格证书，每一名得1分，最高得3分。（0-3分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	4.消防安全控制人员2人要求：具有1年及以上类似项目消防安全控制工作经验的，每提供一人得1分，最高得2分，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。（0-2分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	1、质量管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	2、环境管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.3	商务	3、职业健康安全管理体系认证证书。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	<p>类似业绩 投标人自2022年1月1日起至今（以合同签订时间为准）完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，最高得2分。（0-2分） 注：要求提供合同和用户验收报告（或其他用户反馈证明材料）复印件并加盖投标人公章。不提供或提供不全、缺项漏项不得分。 （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。）</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	62.5	59.0	72.0	60.5	63.5	61.5	60.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱海云）

项目名称：杭州市富阳区人民政府东洲街道办事处物业服务采购项目（FYZC2025-12）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州拱卫安保服务集团有限公司、杭州盾邦保安服务有限公司（联合体）	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州玉露环境工程有限公司	上海文化银湾物业管理有限公司	杭州富阳保安服务有限公司	浙江众邦保安服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1.1	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、投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，且安全可行。对本次物管服务内容目标有较深入的理解和渗透，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
1.2	技术	2、有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
1.3	技术	3、有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.1	技术	①楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、地下车库、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.2	技术	②楼宇外墙等所有公共部位设施清洁方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.1.3	技术	③垃圾、废弃物清理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

2.2.1	技术	①来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.2	技术	②门卫、守护和巡逻，维护公共秩序方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.3	技术	③处理治安及其他突发事件方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.4	技术	④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.5	技术	⑤负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.2.6	技术	⑥积极主动地配合、服从对口管理部门的临时应急调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置）方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.3	技术	3、给排水设备运行维护方案。包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、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，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	4、供电设备管理维护方案。包括对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	5、空调系统运行维护方案。包括集中空调系统的运行管理、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修、服务质量标准是否符合采购需求；配合空调日常使用、维护维修工作并进行监督报告，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2.6	技术	6、电梯管理方案。除专业维保的日常保洁、管理方案及在专业人员对电梯保养工作时进行监督方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.7.1	技术	①设施设备日常运行及维护、清洗方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
2.7.2	技术	②室外公共设施每年修缮，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.7.3	技术	③保洁、工程综合维修人员日常时间安排方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.8	技术	8、房屋及设施日常养护维修方案。包括办公楼（区）房屋地面、墙台、墙面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常巡查和养护维修，外墙幕墙的养护和维修，服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得3分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得2分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.9.1	技术	①绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整，及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内存活方案：服务质量标准是否符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.9.2	技术	②配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作方案：服务质量标准符合采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.10	技术	10、物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2.11	技术	11、管理创新。在管理方面运用信息化手段，自主开发应用设备巡查、报修维修等方面专业信息管理系统，提高管理水平。方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0
2.12	技术	12、进场、交接方案。进场筹备工作和与原履约方交接、本项目履约结束后与下一中标人的交接方案，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

3.1	技术	1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
3.2	技术	2、对智能化设施（如监控设备、办公楼（区）供电系统、电气照明装置等公共设施）的日常管理和应急维修方案等满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.3	技术	3、消防应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.4	技术	4、突然断水、断电、断气的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.5	技术	5、对其他（大型会议、上级单位检查）一切突发事件的应急措施满足采购需求，方案内容完整、规范、合理且可行，针对性强的得2分，方案内容完整，合理性、可行性、针对性较强的得1.5分，方案内容较完整，合理性、可行性、针对性一般的得1分，方案内容存在瑕疵或不足，与本项目实际有偏差或未提供相关内容的得0分。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
4.1	技术	1、项目主管：拥有3年及以上的物业主管服务经验，具有经验证明的得3分；（0-3分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	2、保安队长2人要求：具有人社部颁发的（四级）中级保安员职业资格证书的得1分，（三级）高级保安员职业资格证书的得2分。单人不重复给分，本项最高得2分。（0-2分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	技术	3.保安员要求：保安员具有人社部颁发的（五级）初级保安员及以上职业资格证书，每一名得1分，最高得3分。（0-3分） 注：要求提供身份证及人社部颁发的证书复印件，和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	4.消防安全控制人员2人要求：具有1年及以上类似项目消防安全控制工作经验的，每提供一人得1分，最高得2分，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。（0-2分） 注：要求身份证及提供加盖原服务业主单位公章的证明文件（格式自拟，须体现人员名字、任职岗位、服务时间并附业主联系方式，服务经验时间可累计）和在投标单位近1个月的社保缴纳证明，不提供或提供不全、缺项漏项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	1、质量管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	2、环境管理体系认证证书；（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.3	商务	3、职业健康安全管理体系认证证书。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	<p>类似业绩 投标人自2022年1月1日起至今（以合同签订时间为准）完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，最高得2分。（0-2分） 注：要求提供合同和用户验收报告（或其他用户反馈证明材料）复印件并加盖投标人公章。不提供或提供不全、缺项漏项不得分。 （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。）</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	63.5	60.5	63.0	60.5	63.0	61.0	62.0	61.5

专家（签名）：