

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州市龙湾区文化和广电旅游体育局龙湾区永昌堡景区2025-2026年度物业管理服务项目（LWJC20241202SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州齐力物业管理有限公司	浙江南瓯馨物业服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司
1	商务	投标人资信： 1. 通过ISO9001质量管理体系认证，并获得有效证书得2分； 2. 通过ISO14001环境体系认证，并获得有效证书得2分； 3. 通过ISO45001职业健康安全体系认证得2分； 注：证书需要在有效期内。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 投标人2021年1月1日以来（时间以合同签订时间为准）承接过文旅项目物业服务管理业绩的，1个得0.5分，最高得1分。 （提供合同及中标通知书和业主的合同履行评价表证明原件扫描件） 说明：文旅项目包括含AAA级及以上景区、文博馆、文化馆、图书馆、公园、文物保护单位等；续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目经理具有本科及以上学历的得2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目经理具有4年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得3分，最多3分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-7	0.0	2.0	7.0	7.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1. 拟派后勤人员相关情况（3分）： （1）拟派后勤人员具有本科及以上学历的得2分； （2）截至投标截止时间具有3年及以上后勤工作经验的得1分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2. 拟派保安人员相关情况（6分）： 拟派保安为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分/人，最多2分； 拟派保安具有3年及以上担任保安服务工作经验的得1分/人，最多2分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 拟派保安具有专科及以上学历得1分/人，最多2分；	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0
4.3	商务	各工种人员配置情况： 3. 拟派维修人员相关情况（2分）： （1）截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； （2）具有3年及以上物业设施维修维护管理工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>员工配置方案： 岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班时间及社保缴纳标准等）酌情打分。 计划完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 计划较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 计划完善性、合理性、实用性一般的计3分； 计划欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	4.0	5.0	4.0
6	技术	<p>特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。</p>	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	<p>管理服务方案： 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1. 物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想，项目现场组织、管理机构设置、质量责任监管、监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0
7.2	技术	<p>管理服务方案： 2. 设备设施运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含：维修制度、管理办法、保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
7.3	技术	<p>管理服务方案： 3. 秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括：岗位值班值守、安全巡查、交通秩序维护、车辆管理、重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
7.4	技术	<p>管理服务方案： 4. 保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括：保洁制度、室内保洁、室外保洁、卫生消杀、垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	管理服务方案： 5.绿化服务方案（5分） 投标人须根据采购需求提供针对本项目的绿化管理方案，方案应包括：绿化管理制度，日常养护、修剪施肥、病虫害防治、抗旱防风排水等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效，进行综合打分； 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分（5分）； 投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
11	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
13	技术	项目移交方案： 根据为本项目移交时期的安稳性、实际性、可行性打分。 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	40.0	53.0	78.0	76.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州市龙湾区文化和广电旅游体育局龙湾区永昌堡景区2025-2026年度物业管理服务项目（LWJC20241202SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州齐力物业管理有限公司	浙江南瓯馨物 业服务有限公司	温州久鼎物 业管理集团有 限公司	尚鸿嘉品物 业集团有限 责任公司
1	商务	投标人资信： 1. 通过ISO9001质量管理体系认证，并获得有效证书得2分； 2. 通过ISO14001环境体系认证，并获得有效证书得2分； 3. 通过ISO45001职业健康安全体系认证得2分； 注：证书需要在有效期内。	0-6	0.0 未见相关证件	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 投标人2021年1月1日以来（时间以合同签订时间为准）承接过文旅项目物业服务管理业绩的，1个得0.5分，最高得1分。 （提供合同及中标通知书和业主的合同履行评价表证明原件扫描件） 说明：文旅项目包括含AAA级及以上景区、文博馆、文化馆、图书馆、公园、文物保护单位等；续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0 未见相关合同	0.0 所提供合同非 文旅项目	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目经理具有本科及以上学历的得2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目经理具有4年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得3分，最多3分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-7	0.0 未见证明文件	2.0 年龄49周岁， 无业绩证明文 件。	7.0	7.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1. 拟派后勤人员相关情况（3分）： （1）拟派后勤人员具有本科及以上学历的得2分； （2）截至投标截止时间具有3年及以上后勤工作经验的得1分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-3	0.0 未见证明文件	0.0 未见社保证明	3.0	3.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2. 拟派保安人员相关情况（6分）： 拟派保安为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分/人，最多2分； 拟派保安具有3年及以上担任保安服务工作经验的得1分/人，最多2分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 拟派保安具有专科及以上学历得1分/人，最多2分；	0-6	0.0 未见证明文件	0.0 未提供社保证 明	6.0	6.0
4.3	商务	各工种人员配置情况： 3. 拟派维修人员相关情况（2分）： （1）截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； （2）具有3年及以上物业设施维修维护管理工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-2	0.0 未见证明文件	0.0 未见社保证明	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>员工配置方案： 岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班时间及社保缴纳标准等）酌情打分。 计划完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 计划较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 计划完善性、合理性、实用性一般的计3分； 计划欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	1.0	3.0	4.0	3.0
6	技术	<p>特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。</p>	0-5	1.0	3.0	4.0	3.0
7.1	技术	<p>管理服务方案： 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1. 物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想，项目现场组织、管理机构设置、质量责任监管、监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	1.0	1.0	4.0	3.0
7.2	技术	<p>管理服务方案： 2. 设备设施运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含：维修制度、管理办法、保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	1.0	3.0	3.0
7.3	技术	<p>管理服务方案： 3. 秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括：岗位值班值守、安全巡查、交通秩序维护、车辆管理、重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	1.0	3.0	4.0	3.0
7.4	技术	<p>管理服务方案： 4. 保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括：保洁制度、室内保洁、室外保洁、卫生消杀、垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	1.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	管理服务方案： 5.绿化服务方案（5分） 投标人须根据采购需求提供针对本项目的绿化管理方案，方案应包括：绿化管理制度，日常养护、修剪施肥、病虫害防治、抗旱防风排水等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效，进行综合打分； 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分（5分）； 投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0
11	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0
13	技术	项目移交方案： 根据为本项目移交时期的安稳性、实际性、可行性打分。 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	1.0 接管验收工作是在合同签订后才开始展开，未能急业主之所急，浪费时间
合计			0-90	31.0	43.0	74.0	64.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州市龙湾区文化和广电旅游体育局龙湾区永昌堡景区2025-2026年度物业管理服务项目（LWJC20241202SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州齐力物业管理有限公司	浙江南瓯馨物 业服务有限公司	温州久鼎物 业管理集团有 限公司	尚鸿嘉品物 业集团有限 责任公司
1	商务	投标人资信： 1. 通过ISO9001质量管理体系认证，并获得有效证书得2分； 2. 通过ISO14001环境体系认证，并获得有效证书得2分； 3. 通过ISO45001职业健康安全体系认证得2分； 注：证书需要在有效期内。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 投标人2021年1月1日以来（时间以合同签订时间为准）承接过文旅项目物业服务管理业绩的，1个得0.5分，最高得1分。 （提供合同及中标通知书和业主的合同履行评价表证明原件扫描件） 说明：文旅项目包括含AAA级及以上景区、文博馆、文化馆、图书馆、公园、文物保护单位等；续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目经理具有本科及以上学历的得2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目经理具有4年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得3分，最多3分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-7	0.0	2.0	7.0	7.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1. 拟派后勤人员相关情况（3分）： （1）拟派后勤人员具有本科及以上学历的得2分； （2）截至投标截止时间具有3年及以上后勤工作经验的得1分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2. 拟派保安人员相关情况（6分）： 拟派保安为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分/人，最多2分； 拟派保安具有3年及以上担任保安服务工作经验的得1分/人，最多2分（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 拟派保安具有专科及以上学历得1分/人，最多2分；	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0
4.3	商务	各工种人员配置情况： 3. 拟派维修人员相关情况（2分）： （1）截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； （2）具有3年及以上物业设施维修维护管理工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近六个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>员工配置方案： 岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班时间及社保缴纳标准等）酌情打分。 计划完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 计划较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 计划完善性、合理性、实用性一般的计3分； 计划欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	<p>特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	4.0
7.1	技术	<p>管理服务方案： 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1. 物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想，项目现场组织、管理机构设置、质量责任监管、监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	1.0	3.0	5.0	5.0
7.2	技术	<p>管理服务方案： 2. 设施设备运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含：维修制度、管理办法、保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
7.3	技术	<p>管理服务方案： 3. 秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括：岗位值班值守、安全巡查、交通秩序维护、车辆管理、重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
7.4	技术	<p>管理服务方案： 4. 保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括：保洁制度、室内保洁、室外保洁、卫生消杀、垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。</p>	0-5	1.0	3.0	5.0	5.0



技术商务资信评分明细表

7.5	技术	管理服务方案： 5.绿化服务方案（5分） 投标人须根据采购需求提供针对本项目的绿化管理方案，方案应包括：绿化管理制度，日常养护、修剪施肥、病虫害防治、抗旱防风排水等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
9	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效，进行综合打分； 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分（5分）； 投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
11	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	4.0
13	技术	项目移交方案： 根据为本项目移交时期的安稳性、实际性、可行性打分。 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
合计			0-90	35.0	47.0	85.0	83.0

专家（签名）：