

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：乔司街道东湖公园物业管理服务项目（HZLPZFCG-2024-066）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫盾保安服务有限公司	杭州景容环境物业管理公司	杭州标连物业管理有限公司	浙江祺家物业管理有限公司	浙江临杭智慧物业服务公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海浦江物业有限公司
1.1	技术	①物业管理区域内设施设备维护工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
1.2	技术	②物业管理区域内安全服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
1.3	技术	③物业管理区域内保洁服务工作管理方案（3分）；	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	④物业管理区域内培训方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
1.5	技术	⑤物业管理区域内消防管理管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.6	技术	⑥物业管理区域内有供配电、给排水、安防等管理方案。（3分）	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
1.7	技术	⑦物业管理区域内有垃圾分类管理方案；（3分）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
1.8	技术	⑧物业管理区域内智能化管理系统管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	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（3分）；	0-3	1.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.2	技术	②有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
2.3	技术	③有完善的物业管理制度并建立完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2.4	技术	④有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	⑤投标人是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述（3分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.6	技术	⑥物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.7	技术	⑦未来的亮点工作做详细的阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
3.1	技术	①项目负责人：年龄45周岁及以下的得2分；具有大专及以上学历的得2分；具有3年以上物业项目管理工作经验得3分。最多得7分。	0-7	0.0	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3.2	技术	②保安员主管：年龄40周岁以下的得1分；且具有大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业项目管理工作经验得2分；最多得4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	③工程人员：年龄在45周岁及以下的得1分，具备大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业工程工作经验得3分；最高得5分；	0-5	0.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.4	技术	④拟派本项目的保洁员：年龄50周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合一人得1分，最高得5分；	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人自有养护作业机械设备种类： ①高压清洗车,1台得1分,最多得1分; ②保洁巡检车,1台得1分,最多得2分; ③扫地车,1台得1分,最多得2分; ④垃圾清运车,1台得1分,最多得2分; ⑤二轮电动巡逻车,1台得1分,最多得4分; 备注:投标文件中同时提供有效的购置发票(设备租赁合同)及设备照片,二轮电动巡逻车需提供行驶证或电子行驶证截图;不提供不得分。</p>	0-11	0.0	7.0	9.0	10.0	11.0	11.0	11.0
5.1	技术	对本项目提出的建议具有合理性(3分);	0-3	1.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
5.2	技术	针对建议提出的管理方案具有可操作性(3分)	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
6	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的园区、景区、公园等物业服务管理合同(单项服务不计),每个项目得1分,最高得1分。(投标文件中须提供物业服务合同复印件,如不能体现项目类型需同时提供加盖业主单位公章的证明材料,否则不得分);</p>	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	商务	<p>投标人综合实力: 投标人提供有效期内职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书每提供一个得2分;本项最多得6分。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。</p>	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	21.0	76.0	67.0	75.0	81.0	84.0	77.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：乔司街道东湖公园物业管理服务项目（HZLPZFCG-2024-066）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫盾服务有限公司	杭州景容环境物管有限公司	杭州标连物业管理有限公司	浙江祺家物业管理有限公司	浙江临杭智慧物业服务公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海浦江物业有限公司
1.1	技术	①物业管理区域内设施设备维护工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	②物业管理区域内安全服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0
1.3	技术	③物业管理区域内保洁服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
1.4	技术	④物业管理区域内培训方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0
1.5	技术	⑤物业管理区域内消防管理管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
1.6	技术	⑥物业管理区域内有供电电、给排水、安防等管理方案。（3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
1.7	技术	⑦物业管理区域内有垃圾分类管理方案；（3分）	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0
1.8	技术	⑧物业管理区域内智能化管理系统管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	2.0	3.0	2.0
2.1	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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.2	技术	②有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.3	技术	③有完善的物业管理制度并建立完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.4	技术	④有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	⑤投标人是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.6	技术	⑥物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（3分）	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.7	技术	⑦未来的亮点工作做详细的阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	①项目负责人：年龄45周岁及以下的得2分；具有大专及以上学历的得2分；具有3年以上物业项目管理工作经验得3分。最多得7分。	0-7	0.0	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3.2	技术	②保安员主管：年龄40周岁以下的得1分；且具有大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业项目管理工作经验得2分；最多得4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	③工程人员：年龄在45周岁及以下的得1分，具备大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业工程工作经验得3分；最高得5分；	0-5	0.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.4	技术	④拟派本项目的保洁员：年龄50周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合一人得1分，最高得5分；	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人自有养护作业机械设备种类： ①高压清洗车,1台得1分,最多得1分; ②保洁巡检车,1台得1分,最多得2分; ③扫地车,1台得1分,最多得2分; ④垃圾清运车,1台得1分,最多得2分; ⑤二轮电动巡逻车,1台得1分,最多得4分; 备注:投标文件中同时提供有效的购置发票(设备租赁合同)及设备照片,二轮电动巡逻车需提供行驶证或电子行驶证截图;不提供不得分。</p>	0-11	0.0	7.0	9.0	10.0	11.0	11.0	11.0
5.1	技术	对本项目提出的建议具有合理性(3分);	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	技术	针对建议提出的管理方案具有可操作性(3分)	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的园区、景区、公园等物业服务管理合同(单项服务不计),每个项目得1分,最高得1分。(投标文件中需提供物业服务合同复印件,如不能体现项目类型需同时提供加盖业主单位公章的证明材料,否则不得分);</p>	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	商务	<p>投标人综合实力: 投标人提供有效期内职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书每提供一个得2分;本项最多得6分。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。</p>	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	17.0	76.0	57.0	66.0	76.0	81.0	74.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：乔司街道东湖公园物业管理服务项目（HZLPZFCG-2024-066）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫盾服务有限公司	杭州景容环境物管有限公司	杭州标连物业管理有限公司	浙江祺家物业管理有限公司	浙江临杭智慧物业服务公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海浦江物业有限公司
1.1	技术	①物业管理区域内设施设备维护工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
1.2	技术	②物业管理区域内安全服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
1.3	技术	③物业管理区域内保洁服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	④物业管理区域内培训方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	⑤物业管理区域内消防管理管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
1.6	技术	⑥物业管理区域内有供配电、给排水、安防等管理方案。（3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
1.7	技术	⑦物业管理区域内有垃圾分类管理方案；（3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
1.8	技术	⑧物业管理区域内智能化管理系统管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.1	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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
2.2	技术	②有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.3	技术	③有完善的物业管理制度并建立完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3分）；	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.4	技术	④有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2.5	技术	⑤投标人是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
2.6	技术	⑥物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（3分）	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.7	技术	⑦未来的亮点工作做详细的阐述（3分）；	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0
3.1	技术	①项目负责人：年龄45周岁及以下的得2分；具有大专及以上学历的得2分；具有3年以上物业项目管理工作经验得3分。最多得7分。	0-7	0.0	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3.2	技术	②保安员主管：年龄40周岁以下的得1分；且具有大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业项目管理工作经验得2分；最多得4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	③工程人员：年龄在45周岁及以下的得1分，具备大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业工程工作经验得3分；最高得5分；	0-5	0.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.4	技术	④拟派本项目的保洁员：年龄50周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合一人得1分，最高得5分；	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人自有养护作业机械设备种类： ①高压清洗车,1台得1分,最多得1分; ②保洁巡检车,1台得1分,最多得2分; ③扫地车,1台得1分,最多得2分; ④垃圾清运车,1台得1分,最多得2分; ⑤二轮电动巡逻车,1台得1分,最多得4分; 备注:投标文件中同时提供有效的购置发票(设备租赁合同)及设备照片,二轮电动巡逻车需提供行驶证或电子行驶证截图;不提供不得分。</p>	0-11	0.0	7.0	9.0	10.0	11.0	11.0	11.0
5.1	技术	对本项目提出的建议具有合理性(3分);	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	技术	针对建议提出的管理方案具有可操作性(3分)	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的园区、景区、公园等物业服务管理合同(单项服务不计),每个项目得1分,最高得1分。(投标文件中需提供物业服务合同复印件,如不能体现项目类型需同时提供加盖业主单位公章的证明材料,否则不得分);</p>	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	商务	<p>投标人综合实力: 投标人提供有效期内职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书每提供一个得2分;本项最多得6分。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。</p>	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	17.0	65.0	58.0	72.0	80.0	81.0	79.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：乔司街道东湖公园物业管理服务项目（HZLPZFCG-2024-066）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫盾服务有限公司	杭州景容环境物管有限公司	杭州标连物业管理有限公司	浙江祺家物业管理有限公司	浙江临杭智慧物业服务公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海浦江物业管理有限公司
1.1	技术	①物业管理区域内设施设备维护工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
1.2	技术	②物业管理区域内安全服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	③物业管理区域内保洁服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	④物业管理区域内培训方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
1.5	技术	⑤物业管理区域内消防管理管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	⑥物业管理区域内有供电电、给排水、安防等管理方案。（3分）	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
1.7	技术	⑦物业管理区域内有垃圾分类管理方案；（3分）	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
1.8	技术	⑧物业管理区域内智能化管理系统管理方案（3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2.2	技术	②有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.3	技术	③有完善的物业管理制度并建立完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.4	技术	④有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间（3分）；	0-3	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	⑤投标人是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
2.6	技术	⑥物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（3分）	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2.7	技术	⑦未来的亮点工作做详细的阐述（3分）；	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	①项目负责人：年龄45周岁及以下的得2分；具有大专及以上学历的得2分；具有3年以上物业项目管理工作经验得3分。最多得7分。	0-7	0.0	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3.2	技术	②保安员主管：年龄40周岁以下的得1分；且具有大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业项目管理工作经验得2分；最多得4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	③工程人员：年龄在45周岁及以下的得1分，具备大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业工程工作经验得3分；最高得5分；	0-5	0.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.4	技术	④拟派本项目的保洁员：年龄50周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合一人得1分，最高得5分；	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人自有养护作业机械设备种类： ①高压清洗车,1台得1分,最多得1分; ②保洁巡检车,1台得1分,最多得2分; ③扫地车,1台得1分,最多得2分; ④垃圾清运车,1台得1分,最多得2分; ⑤二轮电动巡逻车,1台得1分,最多得4分; 备注:投标文件中同时提供有效的购置发票(设备租赁合同)及设备照片,二轮电动巡逻车需提供行驶证或电子行驶证截图;不提供不得分。</p>	0-11	0.0	7.0	9.0	10.0	11.0	11.0	11.0
5.1	技术	对本项目提出的建议具有合理性(3分);	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
5.2	技术	针对建议提出的管理方案具有可操作性(3分)	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的园区、景区、公园等物业服务管理合同(单项服务不计),每个项目得1分,最高得1分。(投标文件中需提供物业服务合同复印件,如不能体现项目类型需同时提供加盖业主单位公章的证明材料,否则不得分);</p>	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	商务	<p>投标人综合实力: 投标人提供有效期内职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书每提供一个得2分;本项最多得6分。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。</p>	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	17.0	81.0	72.0	76.0	87.0	85.0	85.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：乔司街道东湖公园物业管理服务项目（HZLPZFCG-2024-066）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫盾服务有限公司	杭州景容环境物管有限公司	杭州标连物业管理有限公司	浙江祺家物业管理有限公司	浙江临杭智慧物业服务公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海浦江物业管理有限公司
1.1	技术	①物业管理区域内设施设备维护工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	②物业管理区域内安全服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	③物业管理区域内保洁服务工作管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	④物业管理区域内培训方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
1.5	技术	⑤物业管理区域内消防管理管理方案（3分）；	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.6	技术	⑥物业管理区域内有供配电、给排水、安防等管理方案。（3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0
1.7	技术	⑦物业管理区域内有垃圾分类管理方案；（3分）	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.8	技术	⑧物业管理区域内智能化管理系统管理方案（3分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.1	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（3分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
2.2	技术	②有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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（3分）；	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.3	技术	③有完善的物业管理制度并建立完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	④有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间（3分）；	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
2.5	技术	⑤投标人是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
2.6	技术	⑥物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.7	技术	⑦未来的亮点工作做详细的阐述（3分）；	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
3.1	技术	①项目负责人：年龄45周岁及以下的得2分；具有大专及以上学历的得2分；具有3年以上物业项目管理工作经验得3分。最多得7分。	0-7	0.0	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3.2	技术	②保安员主管：年龄40周岁以下的得1分；且具有大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业项目管理工作经验得2分；最多得4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	③工程人员：年龄在45周岁及以下的得1分，具备大专及以上学历的得1分，具有3年以上物业工程工作经验得3分；最高得5分；	0-5	0.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.4	技术	④拟派本项目的保洁员：年龄50周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合一人得1分，最高得5分；	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人自有养护作业机械设备种类： ①高压清洗车,1台得1分,最多得1分; ②保洁巡检车,1台得1分,最多得2分; ③扫地车,1台得1分,最多得2分; ④垃圾清运车,1台得1分,最多得2分; ⑤二轮电动巡逻车,1台得1分,最多得4分; 备注:投标文件中同时提供有效的购置发票(设备租赁合同)及设备照片,二轮电动巡逻车需提供行驶证或电子行驶证截图;不提供不得分。</p>	0-11	0.0	7.0	9.0	10.0	11.0	11.0	11.0
5.1	技术	对本项目提出的建议具有合理性(3分);	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	技术	针对建议提出的管理方案具有可操作性(3分)	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
6	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的园区、景区、公园等物业服务管理合同(单项服务不计),每个项目得1分,最高得1分。(投标文件中须提供物业服务合同复印件,如不能体现项目类型需同时提供加盖业主单位公章的证明材料,否则不得分);</p>	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	商务	<p>投标人综合实力: 投标人提供有效期内职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书每提供一个得2分;本项最多得6分。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。</p>	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	21.0	69.0	57.0	71.0	71.0	75.0	70.0

专家(签名):