

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中国湿地博物馆物业管理项目（XHZF CG-2023-G-9）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江省通产服务业有限公司	杭州喜心理酒店管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务公司、浙江浙勤印象物业服务公司、杭州锦辉物业管理有限公司（联合体）	浙江求是物业管理公司	浙江大业有限公司
1	技术	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，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理：包括①各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理；②供电设备管理维护方案，对供电范围内的电气设备定期巡视和重点检测，建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度、建立24小时运行维修值班制度；③博物馆设施设备做到安全运行和节能操作、管理和维护好避雷接地的设备设施、空调系统的运行和维护；④弱电系统管理维护，包括计算机网络（含无线）等设备设施的维护等；⑤设备机房管理；⑥各专业设备的年检年修方案及承诺。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	12.0	12.0	10.0	12.0	12.0	12.0	12.0
4	技术	房屋设施日常养护维修：包括①自动门、防火门、推拉窗、采光玻璃；②楼内顶面、墙面、地坪、地砖、地板、展厅地面、吊顶；③屋顶、管道、天沟排水沟屋；④化粪池及家具设备的零星维修等。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理：包括地基、承重构件、非承重墙、屋面、幕墙、吊顶格栅、楼地面、室外广场地面等（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0

6	技术	<p>日常保洁和专业清洁服务：①包括博物馆区域内的展厅、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、电梯、卫生间、茶水间、会议室、接待室、办公区域、边缘区域等所有区域卫生保洁；②博物馆的观光塔、玻璃采光顶、外墙、道路、园林、停车场、垃圾房等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好垃圾清运及分类管理、灭“四害”等所有环境卫生保洁；④馆内所有展板及玻璃外罩、窗帘和不锈钢制品、设施、设备的清洁与保养。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	6.0	4.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	<p>公共空间运营方案：①执行和跟进公共区域的日常运营，包括但不限于服务台、图书区、咖啡吧、电影院等；②配合博物馆工作安排，协助做好公共区域业态的相关配套活动组织、策划、落地、宣传等内容；③做好空间氛围维护，协调第三方合作，提高公共区域用户活跃度及激活率，能根据业务发展需要，完成馆方指定的其他工作。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	6.0
8	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：保安人员必备①岗位要求；②巡查要求；③突发事件处理。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	6.0	4.0	4.0
9	技术	<p>消防值班和消防安全管理服务方案：包括对①服务区域内消防值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案；⑤成立义务消防队。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。</p>	0-10	8.0	8.0	6.0	8.0	8.0	8.0
10	技术	<p>绿化养护服务及给排水系统管理：包括①绿化维护方案，对区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；②给排水设备运行维护方案，对排污泵、生活水泵、水池水箱及配件、井盖井裙、管网的日常养护和维修。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得4分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	4.0	4.0	4.0	8.0	8.0	8.0
11	技术	<p>重大活动保障方案：①根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运书籍、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议及活动正常进行。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	<p>应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得1分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0

13	技术	物业档案管理：包括竣工验收、配套设施权属清册、设备管理、户外绿化、建筑安全巡查和检查档案、日常管理档案（必须包括物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间）等制定完善的档案制度，保证档案资料的完整性（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，岗位总人数不少于60人，项目经理1人，综合服务不少于2人，场馆运营部不少于4人，后勤保障不少于3人，安保服务开馆期间不少于19人（含1名项目主管），闭馆期间不少于5人，消监控室不少于2人，保洁不少于16人（含1名保洁主管），工程技术与绿化不少于7人（含1名工程主管），高配室不少于1人（全部符合得4分，一项不符合扣2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.2	技术	物业经理：45周岁及以下，具有从事物业管理经验，持有物业项目经理资格证书和安全管理证书，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.3	技术	秩序部人员：男性身高不得低于1.70m，女性身高不得低于1.60m；年龄：男性50周岁及以下，女性48周岁及以下；以男性为主，初中以上文化程度；主管持有建(构)筑物消防员国家职业资格，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0
14.4	技术	公共空间运营人员：35周岁及以下，本科及以上学历，有从事相关行业经验（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14.5	技术	工程部人员：45周岁及以下，高中及以上学历，以男性为主，持有电工（高级）证书和特种设备作业人员证（电梯安全管理），并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，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。	0-1	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	75.5	77.0	55.0	82.5	83.0	84.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中国湿地博物馆物业管理项目（XHZFCG-2023-G-9）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江省通产股份有限公司	杭州喜心理酒店管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、杭州锦辉物业管理有限公司（联合体）	浙江求是物业管理有限公司	浙江大物业有限公司
1	技术	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，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理：包括①各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理；②供电设备管理维护方案，对供电范围内的电气设备定期巡视和重点检测，建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度、建立24小时运行维修值班制度；③博物馆设施设备做到安全运行和节能操作、管理和维护好避雷接地的设备设施、空调系统的运行和维护；④弱电系统管理维护，包括计算机网络（含无线）等设备设施的维护等；⑤设备机房管理；⑥各专业设备的年检年修方案及承诺。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	10.0	8.0	8.0	10.0	8.0	10.0	10.0
4	技术	房屋设施日常养护维修：包括①自动门、防火门、推拉窗、采光玻璃；②楼内顶面、墙面、地坪、地砖、地板、展厅地面、吊顶；③屋顶、管道、天沟排水沟屋；④化粪池及家具设备的零星维修等。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理：包括地基、承重构件、非承重墙、屋面、幕墙、吊顶格栅、楼地面、室外广场地面等（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

6	技术	<p>日常保洁和专业清洁服务：①包括博物馆区域内的展厅、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、电梯、卫生间、茶水间、会议室、接待室、办公区域、边缘区域等所有区域卫生保洁；②博物馆的观光塔、玻璃采光顶、外墙、道路、园林、停车场、垃圾房等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好垃圾清运及分类管理、灭“四害”等所有环境卫生保洁；④馆内所有展板及玻璃外罩、窗帘和不锈钢制品、设施、设备的清洁与保养。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	<p>公共空间运营方案：①执行和跟进公共区域的日常运营，包括但不限于服务台、图书区、咖啡吧、电影院等；②配合博物馆工作安排，协助做好公共区域业态的相关配套活动组织、策划、落地、宣传等内容；③做好空间氛围维护，协调第三方合作，提高公共区域用户活跃度及激活率，能根据业务发展需要，完成馆方指定的其他工作。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0	6.0	6.0
8	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：保安人员必备①岗位要求；②巡查要求；③突发事件处理。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	<p>消防值班和消防安全管理服务方案：包括对①服务区域内消防值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案；⑤成立义务消防队。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。</p>	0-10	8.0	6.0	6.0	8.0	8.0	8.0
10	技术	<p>绿化养护服务及给排水系统管理：包括①绿化维护方案，对区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；②给排水设备运行维护方案，对排污泵、生活水泵、水池水箱及配件、井盖井裙、管网的日常养护和维修。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得4分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0
11	技术	<p>重大活动保障方案：①根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运书籍、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议及活动正常进行。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	<p>应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得1分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

13	技术	物业档案管理：包括竣工验收、配套设施权属清册、设备管理、户外绿化、建筑安全巡查和检查档案、日常管理档案（必须包括物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间）等制定完善的档案制度，保证档案资料的完整性（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
14.1	技术	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，岗位总人数不少于60人，项目经理1人，综合服务不少于2人，场馆运营部不少于4人，后勤保障不少于3人，安保服务开馆期间不少于19人（含1名项目主管），闭馆期间不少于5人，消监控室不少于2人，保洁不少于16人（含1名保洁主管），工程技术与绿化不少于7人（含1名工程主管），高配室不少于1人（全部符合得4分，一项不符合扣2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.2	技术	物业经理：45周岁及以下，具有从事物业管理经验，持有物业项目经理资格证书和安全管理证书，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.3	技术	秩序部人员：男性身高不得低于1.70m，女性身高不得低于1.60m；年龄：男性50周岁及以下，女性48周岁及以下；以男性为主，初中以上文化程度；主管持有建(构)筑物消防员国家职业资格，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0
14.4	技术	公共空间运营人员：35周岁及以下，本科及以上学历，有从事相关行业经验（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14.5	技术	工程部人员：45周岁及以下，高中及以上学历，以男性为主，持有电工（高级）证书和特种设备作业人员证（电梯安全管理），并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，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。	0-1	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	78.5	69.5	57.0	73.5	73.5	75.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中国湿地博物馆物业管理项目（XHZFCG-2023-G-9）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江省通产股份有限公司	杭州喜心理酒店管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、杭州锦辉物业管理有限公司（联合体）	浙江求是物业管理有限公司	浙江大物业管理有限公司
1	技术	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，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理：包括①各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理；②供电设备管理维护方案，对供电范围内的电气设备定期巡视和重点检测，建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度、建立24小时运行维修值班制度；③博物馆设施设备做到安全运行和节能操作、管理和维护好避雷接地的设备设施、空调系统的运行和维护；④弱电系统管理维护，包括计算机网络（含无线）等设备设施的维护等；⑤设备机房管理；⑥各专业设备的年检年修方案及承诺。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
4	技术	房屋设施日常养护维修：包括①自动门、防火门、推拉窗、采光玻璃；②楼内顶面、墙面、地坪、地砖、地板、展厅地面、吊顶；③屋顶、管道、天沟排水沟屋；④化粪池及家具设备的零星维修等。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理：包括地基、承重构件、非承重墙、屋面、幕墙、吊顶格栅、楼地面、室外广场地面等（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0

6	技术	<p>日常保洁和专业清洁服务：①包括博物馆区域内的展厅、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、电梯、卫生间、茶水间、会议室、接待室、办公区域、边缘区域等所有区域卫生保洁；②博物馆的观光塔、玻璃采光顶、外墙、道路、园林、停车场、垃圾房等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好垃圾清运及分类管理、灭“四害”等所有环境卫生保洁；④馆内所有展板及玻璃外罩、窗帘和不锈钢制品、设施、设备的清洁与保养。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	<p>公共空间运营方案：①执行和跟进公共区域的日常运营，包括但不限于服务台、图书区、咖啡吧、电影院等；②配合博物馆工作安排，协助做好公共区域业态的相关配套活动组织、策划、落地、宣传等内容；③做好空间氛围维护，协调第三方合作，提高公共区域用户活跃度及激活率，能根据业务发展需要，完成馆方指定的其他工作。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
8	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：保安人员必备①岗位要求；②巡查要求；③突发事件处理。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	<p>消防值班和消防安全管理服务方案：包括对①服务区域内消防值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案；⑤成立义务消防队。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。</p>	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
10	技术	<p>绿化养护服务及给排水系统管理：包括①绿化维护方案，对区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；②给排水设备运行维护方案，对排污泵、生活水泵、水池水箱及配件、井盖井裙、管网的日常养护和维修。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得4分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
11	技术	<p>重大活动保障方案：①根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运书籍、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议及活动正常进行。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	<p>应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得1分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0



13	技术	物业档案管理：包括竣工验收、配套设施权属清册、设备管理、户外绿化、建筑安全巡查和检查档案、日常管理档案（必须包括物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间）等制定完善的档案制度，保证档案资料的完整性（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，岗位总人数不少于60人，项目经理1人，综合服务不少于2人，场馆运营部不少于4人，后勤保障不少于3人，安保服务开馆期间不少于19人（含1名项目主管），闭馆期间不少于5人，消监控室不少于2人，保洁不少于16人（含1名保洁主管），工程技术与绿化不少于7人（含1名工程主管），高配室不少于1人（全部符合得4分，一项不符合扣2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.2	技术	物业经理：45周岁及以下，具有从事物业管理经验，持有物业项目经理资格证书和安全管理证书，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.3	技术	秩序部人员：男性身高不得低于1.70m，女性身高不得低于1.60m；年龄：男性50周岁及以下，女性48周岁及以下；以男性为主，初中以上文化程度；主管持有建(构)筑物消防员国家职业资格，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0
14.4	技术	公共空间运营人员：35周岁及以下，本科及以上学历，有从事相关行业经验（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14.5	技术	工程部人员：45周岁及以下，高中及以上学历，以男性为主，持有电工（高级）证书和特种设备作业人员证（电梯安全管理），并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，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。	0-1	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	87.5	89.0	80.0	89.0	89.0	88.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中国湿地博物馆物业管理项目（XHZFCG-2023-G-9）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江省通产服务有限公司	杭州喜心理酒店管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、浙江浙勤印象物业服务股份有限公司、杭州锦辉物业管理有限公司（联合体）	浙江求是物业管理有限公司	浙江大物业有限公司
1	技术	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，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0
3	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理：包括①各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理；②供电设备管理维护方案，对供电范围内的电气设备定期巡视和重点检测，建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度、建立24小时运行维修值班制度；③博物馆设施设备做到安全运行和节能操作、管理和维护好避雷接地的设备设施、空调系统的运行和维护；④弱电系统管理维护，包括计算机网络（含无线）等设备设施的维护等；⑤设备机房管理；⑥各专业设备的年检年修方案及承诺。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	10.0	10.0	10.0	12.0	10.0	10.0	12.0
4	技术	房屋设施日常养护维修：包括①自动门、防火门、推拉窗、采光玻璃；②楼内顶面、墙面、地坪、地砖、地板、展厅地面、吊顶；③屋顶、管道、天沟排水沟屋；④化粪池及家具设备的零星维修等。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理：包括地基、承重构件、非承重墙、屋面、幕墙、吊顶格栅、楼地面、室外广场地面等（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0

6	技术	<p>日常保洁和专业清洁服务：①包括博物馆区域内的展厅、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、电梯、卫生间、茶水间、会议室、接待室、办公区域、边缘区域等所有区域卫生保洁；②博物馆的观光塔、玻璃采光顶、外墙、道路、园林、停车场、垃圾房等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好垃圾清运及分类管理、灭“四害”等所有环境卫生保洁；④馆内所有展板及玻璃外罩、窗帘和不锈钢制品、设施、设备的清洁与保养。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	6.0	6.0	8.0	6.0	6.0
7	技术	<p>公共空间运营方案：①执行和跟进公共区域的日常运营，包括但不限于服务台、图书区、咖啡吧、电影院等；②配合博物馆工作安排，协助做好公共区域业态的相关配套活动组织、策划、落地、宣传等内容；③做好空间氛围维护，协调第三方合作，提高公共区域用户活跃度及激活率，能根据业务发展需要，完成馆方指定的其他工作。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0
8	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：保安人员必备①岗位要求；②巡查要求；③突发事件处理。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	<p>消防值班和消防安全管理服务方案：包括对①服务区域内消防值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案；⑤成立义务消防队。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。</p>	0-10	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
10	技术	<p>绿化养护服务及给排水系统管理：包括①绿化维护方案，对区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；②给排水设备运行维护方案，对排污泵、生活水泵、水池水箱及配件、井盖井裙、管网的日常养护和维修。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得4分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
11	技术	<p>重大活动保障方案：①根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运书籍、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议及活动正常进行。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	<p>应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得1分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0

13	技术	物业档案管理：包括竣工验收、配套设施权属清册、设备管理、户外绿化、建筑安全巡查和检查档案、日常管理档案（必须包括物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间）等制定完善的档案制度，保证档案资料的完整性（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，岗位总人数不少于60人，项目经理1人，综合服务不少于2人，场馆运营部不少于4人，后勤保障不少于3人，安保服务开馆期间不少于19人（含1名项目主管），闭馆期间不少于5人，消监控室不少于2人，保洁不少于16人（含1名保洁主管），工程技术与绿化不少于7人（含1名工程主管），高配室不少于1人（全部符合得4分，一项不符合扣2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.2	技术	物业经理：45周岁及以下，具有从事物业管理经验，持有物业项目经理资格证书和安全管理证书，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.3	技术	秩序部人员：男性身高不得低于1.70m，女性身高不得低于1.60m；年龄：男性50周岁及以下，女性48周岁及以下；以男性为主，初中以上文化程度；主管持有建(构)筑物消防员国家职业资格，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0
14.4	技术	公共空间运营人员：35周岁及以下，本科及以上学历，有从事相关行业经验（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14.5	技术	工程部人员：45周岁及以下，高中及以上学历，以男性为主，持有电工（高级）证书和特种设备作业人员证（电梯安全管理），并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，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。	0-1	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	76.0	81.0	66.0	82.5	81.0	84.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中国湿地博物馆物业管理项目（XHZFCG-2023-G-9）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江省通产股份有限公司	杭州喜心理酒店管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙勤印象服务有限公司、浙江浙勤印象服务有限公司、杭州锦辉物业管理有限公司（联合体）	浙江求是物业管理有限公司	浙江大物业有限公司
1	技术	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，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理：包括①各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理；②供电设备管理维护方案，对供电范围内的电气设备定期巡视和重点检测，建立严格的配送电运行制度、电气维修制度和配电房管理制度、建立24小时运行维修值班制度；③博物馆设施设备做到安全运行和节能操作、管理和维护好避雷接地的设备设施、空调系统的运行和维护；④弱电系统管理维护，包括计算机网络（含无线）等设备设施的维护等；⑤设备机房管理；⑥各专业设备的年检年修方案及承诺。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	11.0	11.0	12.0	11.0	11.0	12.0	12.0
4	技术	房屋设施日常养护维修：包括①自动门、防火门、推拉窗、采光玻璃；②楼内顶面、墙面、地坪、地砖、地板、展厅地面、吊顶；③屋顶、管道、天沟排水沟屋；④化粪池及家具设备的零星维修等。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理：包括地基、承重构件、非承重墙、屋面、幕墙、吊顶格栅、楼地面、室外广场地面等（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

6	技术	<p>日常保洁和专业清洁服务：①包括博物馆区域内的展厅、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、电梯、卫生间、茶水间、会议室、接待室、办公区域、边缘区域等所有区域卫生保洁；②博物馆的观光塔、玻璃采光顶、外墙、道路、园林、停车场、垃圾房等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好垃圾清运及分类管理、灭“四害”等所有环境卫生保洁；④馆内所有展板及玻璃外罩、窗帘和不锈钢制品、设施、设备的清洁与保养。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	<p>公共空间运营方案：①执行和跟进公共区域的日常运营，包括但不限于服务台、图书区、咖啡吧、电影院等；②配合博物馆工作安排，协助做好公共区域业态的相关配套活动组织、策划、落地、宣传等内容；③做好空间氛围维护，协调第三方合作，提高公共区域用户活跃度及激活率，能根据业务发展需要，完成馆方指定的其他工作。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
8	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：保安人员必备①岗位要求；②巡查要求；③突发事件处理。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。</p>	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	<p>消防值班和消防安全管理服务方案：包括对①服务区域内消防值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案；⑤成立义务消防队。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。</p>	0-10	10.0	9.0	10.0	9.0	9.0	10.0
10	技术	<p>绿化养护服务及给排水系统管理：包括①绿化维护方案，对区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；②给排水设备运行维护方案，对排污泵、生活水泵、水池水箱及配件、井盖井裙、管网的日常养护和维修。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得4分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
11	技术	<p>重大活动保障方案：①根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运书籍、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议及活动正常进行。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0
12	技术	<p>应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得1分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

13	技术	物业档案管理：包括竣工验收、配套设施权属清册、设备管理、户外绿化、建筑安全巡查和检查档案、日常管理档案（必须包括物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间）等制定完善的档案制度，保证档案资料的完整性（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，岗位总人数不少于60人，项目经理1人，综合服务不少于2人，场馆运营部不少于4人，后勤保障不少于3人，安保服务开馆期间不少于19人（含1名项目主管），闭馆期间不少于5人，消监控室不少于2人，保洁不少于16人（含1名保洁主管），工程技术与绿化不少于7人（含1名工程主管），高配室不少于1人（全部符合得4分，一项不符合扣2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.2	技术	物业经理：45周岁及以下，具有从事物业管理经验，持有物业项目经理资格证书和安全管理证书，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.3	技术	秩序部人员：男性身高不得低于1.70m，女性身高不得低于1.60m；年龄：男性50周岁及以下，女性48周岁及以下；以男性为主，初中以上文化程度；主管持有建(构)筑物消防员国家职业资格，并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0
14.4	技术	公共空间运营人员：35周岁及以下，本科及以上学历，有从事相关行业经验（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14.5	技术	工程部人员：45周岁及以下，高中及以上学历，以男性为主，持有电工（高级）证书和特种设备作业人员证（电梯安全管理），并提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，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。	0-1	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	86.5	86.0	83.5	87.0	86.5	88.0

专家（签名）：

