

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文博馆2025年度物业服务项目（重）（LWJC20241210SY（重））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合家物业发展有限公司	温州市鸿晟物业服务有限公司	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： 管理体系认证： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	0.0 无证书	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今取得的综合物业服务业绩（以合同签订时间为准），物业服务业绩每个计0.5分，最高计1分。 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保、绿化、会议等基本服务内容中的3项，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目负责人具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目负责人具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0 无社保	6.0	6.0
4	商务	拟派保洁主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得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） 3. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；45周岁（含）以下，得2分，最多2分。 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0 无社保	6.0	6.0
5	商务	拟派保安主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得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） 3. 持有人社部门颁发的保安员职业资格证书四级/中级工（原中级保安员）及以上得1分； 4. 拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	4.0	0.0 无社保	5.0	5.0
6	商务	拟派维修人员相关情况： 1. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； 2. 具有高压电工作业证，得2分； 3. 具有物业设施维修维护管理工作经验大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年得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） 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0 无社保	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	拟派消控室以外人员相关情况： 服务于本项目的消控室以外人员持有消防设施操作员证或建（构）筑物消防证的，每满足1人得1分，最多4分。 注：上述证书（有效期内）须提供相应证明材料，持证人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0 无社保	4.0	1.0
8.1	技术	管理服务方案： 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， <input type="checkbox"/> 项目现场组织、 <input type="checkbox"/> 管理机构设置、 <input type="checkbox"/> 质量责任监管、 <input type="checkbox"/> 监督考核机制、消防应急机制等，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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.2	技术	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： <input type="checkbox"/> 维修制度、 <input type="checkbox"/> 管理办法、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	4.0	1.0	4.0	4.0
8.3	技术	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： <input type="checkbox"/> 岗位值班值守、 <input type="checkbox"/> 安全巡查、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	4.0	1.0	4.0	4.0
8.4	技术	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： <input type="checkbox"/> 保洁制度、 <input type="checkbox"/> 室内保洁、 <input type="checkbox"/> 室外保洁、 <input type="checkbox"/> 卫生消杀、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	4.0	1.0	4.0	4.0
8.5	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， <input type="checkbox"/> 日常养护、 <input type="checkbox"/> 修剪施肥、 <input type="checkbox"/> 病虫害防治、 <input type="checkbox"/> 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	1.0	4.0	4.0
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、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	3.0	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	3.0	3.0
12	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得4分；较合理得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	3.0	3.0
13	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3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
14	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。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
15	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品： 根据本项目所能提供的相关主要机械设备、工具、易耗品配备情况优劣评分。投标人对本项目的拟投入本项目设备、工具得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。 备注：提供设备、工具及易耗品（设备含型号规格数量，工具及易耗品含品牌型号），否则不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
16	技术	拟投入客耗品： 根据投标人拟投入本项目使用的公共卫生间厕纸、擦手纸、洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用客耗品，公共区域的保洁清洁剂、洗手液等客耗品的配置合理性、产品环保性能、品牌等进行打分。投标人对本项目的拟投入客耗品得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	有效的改进措施和合理化建议： 根据提出有利于本项目的建议、措施的适用性、科学性评分。建议、措施的适用性、科学性强的3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
18	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3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-90	69.0	17.0	74.0	71.0

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文博馆2025年度物业服务项目（重）（LWJC20241210SY（重））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合家物业发展有限公司	温州市鸿晟物 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： 管理体系认证： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今取得的综合物业服务业绩（以合同签订时间为准），物业服务业绩每个计0.5分，最高计1分。 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保、绿化、会议等基本服务内容中的3项，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目负责人具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目负责人具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0
4	商务	拟派保洁主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得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） 3. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；45周岁（含）以下，得2分，最多2分。 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0
5	商务	拟派保安主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得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） 3. 持有人社部门颁发的保安员职业资格证四级/中级工（原中级保安员）及以上得1分； 4. 拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	4.0 专科学历，无 中级保安员证	0.0	5.0	5.0
6	商务	拟派维修人员相关情况： 1. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； 2. 具有高压电工作业证，得2分； 3. 具有物业设施维修维护管理工作经验大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年得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） 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	拟派消控室以外人员相关情况： 服务于本项目的消控室以外人员持有消防设施操作员证或建（构）筑物消防证的，每满足1人得1分，最多4分。 注：上述证书（有效期内）须提供相应证明材料，持证人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	1.0
8.1	技术	管理服务方案： 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， <input type="checkbox"/> 项目现场组织、 <input type="checkbox"/> 管理机构设置、 <input type="checkbox"/> 质量责任监管、 <input type="checkbox"/> 监督考核机制、消防应急机制等，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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.2	技术	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： <input type="checkbox"/> 维修制度、 <input type="checkbox"/> 管理办法、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	4.0	1.0	3.0	4.0
8.3	技术	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： <input type="checkbox"/> 岗位值班值守、 <input type="checkbox"/> 安全巡查、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	4.0	1.0	4.0	4.0
8.4	技术	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： <input type="checkbox"/> 保洁制度、 <input type="checkbox"/> 室内保洁、 <input type="checkbox"/> 室外保洁、 <input type="checkbox"/> 卫生消杀、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.5	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， <input type="checkbox"/> 日常养护、 <input type="checkbox"/> 修剪施肥、 <input type="checkbox"/> 病虫害防治、 <input type="checkbox"/> 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	1.0	4.0	4.0
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、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	3.0	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	4.0	4.0
12	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得4分；较合理得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	1.0	4.0	3.0
13	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3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
14	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。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0
15	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品： 根据本项目所能提供的相关主要机械设备、工具、易耗品配备情况优劣评分。投标人对本项目的拟投入本项目设备、工具得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。 备注：提供设备、工具及易耗品（设备含型号规格数量，工具及易耗品含品牌型号），否则不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
16	技术	拟投入客耗品： 根据投标人拟投入本项目使用的公共卫生间厕纸、擦手纸、洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用客耗品，公共区域的保洁清洁剂、洗手液等客耗品的配置合理性、产品环保性能、品牌等进行打分。投标人对本项目的拟投入客耗品得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0
17	技术	有效的改进措施和合理化建议： 根据提出有利于本项目的建议、措施的适用性、科学性评分。建议、措施的适用性、科学性强的3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
18	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3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
合计			0-90	73.0	16.0	78.0	78.0

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文博馆2025年度物业服务项目（重）（LWJC20241210SY（重））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合家物业发展有限公司	温州市鸿晟物 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： 管理体系认证： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今取得的综合物业服务业绩（以合同签订时间为准），物业服务业绩每个计0.5分，最高计1分。 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保、绿化、会议等基本服务内容中的3项，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目负责人具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 拟派项目经理截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目负责人具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0
4	商务	拟派保洁主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保洁主管物业服务工作经验的得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） 3. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，得1分；45周岁（含）以下，得2分，最多2分。 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0
5	商务	拟派保安主管相关情况： 1. 具有专科及以上学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得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） 3. 持有人社部门颁发的保安员职业资格证四级/中级工（原中级保安员）及以上得1分； 4. 拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	4.0	0.0	5.0	5.0
6	商务	拟派维修人员相关情况： 1. 截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分； 2. 具有高压电工作业证，得2分； 3. 具有物业设施维修维护管理工作经验大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年得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） 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三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	拟派消控室以外人员相关情况： 服务于本项目的消控室以外人员持有消防设施操作员证或建（构）筑物消防证的，每满足1人得1分，最多4分。 注：上述证书（有效期内）须提供相应证明材料，持证人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	1.0
8.1	技术	管理服务方案： 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， <input type="checkbox"/> 项目现场组织、 <input type="checkbox"/> 管理机构设置、 <input type="checkbox"/> 质量责任监管、 <input type="checkbox"/> 监督考核机制、消防应急机制等，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。	0-5	4.0	1.0	4.0	4.0
8.2	技术	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： <input type="checkbox"/> 维修制度、 <input type="checkbox"/> 管理办法、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.3	技术	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： <input type="checkbox"/> 岗位值班值守、 <input type="checkbox"/> 安全巡查、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.4	技术	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： <input type="checkbox"/> 保洁制度、 <input type="checkbox"/> 室内保洁、 <input type="checkbox"/> 室外保洁、 <input type="checkbox"/> 卫生消杀、 <input type="checkbox"/> 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。	0-5	3.0	1.0	4.0	4.0
8.5	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， <input type="checkbox"/> 日常养护、 <input type="checkbox"/> 修剪施肥、 <input type="checkbox"/> 病虫害防治、 <input type="checkbox"/> 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	1.0	4.0	4.0
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、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	3.0	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4分；较高的得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	4.0	3.0
12	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得4分；较合理得3分；一般的得2分；较差的得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	1.0	4.0	4.0
13	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3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
14	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。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
15	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品： 根据本项目所能提供的相关主要机械设备、工具、易耗品配备情况优劣评分。投标人对本项目的拟投入本项目设备、工具得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。 备注：提供设备、工具及易耗品（设备含型号规格数量，工具及易耗品含品牌型号），否则不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
16	技术	拟投入客耗品： 根据投标人拟投入本项目使用的公共卫生间厕纸、擦手纸、洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用客耗品，公共区域的保洁清洁剂、洗手液等客耗品的配置合理性、产品环保性能、品牌等进行打分。投标人对本项目的拟投入客耗品得当、实施性高的得3分；较高的得2分；一般的得1分；差的或不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
17	技术	有效的改进措施和合理化建议： 根据提出有利于本项目的建议、措施的适用性、科学性评分。建议、措施的适用性、科学性强的3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
18	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3分；较强的2分；一般的1分；差的或不提供不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-90	64.0	16.0	80.0	76.0

专家（签名）：