

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市档案馆2025年度大楼物业服务及其他物业管理项目（2024-11-0128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	浙江文邦物业服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	新昌县洁邦保洁物业管理有限公司	浙江红阳物业管理服务有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-2	2.0	0.5	2.0	0.5	0.0
3	技术	结合档案馆整体情况，投标人提供全面的综合管理方案，包含但不限于：物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.3	1.5	1.8
4	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。（0-2分）	0-2	1.6	1.5	1.6	1.4	1.5
5	技术	针对本项目进行信息化调度管理，投标人提供信息化管理平台方案，包含但不限于：数据分析和处理、智能化管理功能、用户体验和互动性、数据安全和隐私保护、透明公示和业主监督、数据分析智慧决策等方面。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
6	技术	投标人提供环境卫生管理方案。包括但不限于：办公区、档案库区及公共区域的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
7	技术	投标人提供绿化养护方案。包括但不限于：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
8	技术	投标人提供维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；强（弱）电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；外围幕墙玻璃维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修方案等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
9	技术	投标人提供安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等、巡逻检查、消防安全、门禁系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件报纸快递的收发等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
10	技术	投标人提供物业档案方案。包括但不限于：建立台账制度，对大楼日常维修记录、垃圾清运和各项收支进行台账管理等。（0-2分）	0-2	1.7	1.5	1.6	1.0	1.5
11	技术	投标人提供消防远程监控联网服务、消防设施维保服务、消防系统检测服务、变配电电气设施消防安全检测服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
12	技术	投标人提供中央空调维保服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
13	技术	投标人提供电梯维保服务（含年检）方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2.4	1.5	1.7
14	技术	投标人提供物业交接方案。包含但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接、保证顺利交接承诺书等。（0-2分）	0-2	1.7	1.5	1.5	1.0	1.4
15	技术	投标人提供能源管理方案：包括但不限于：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施等。（0-2分）	0-2	1.7	1.5	1.5	1.0	1.4

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人提供针对本项目稳定员工队伍的可行性措施。包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等。（0-5分）	0-5	4.2	3.6	4.0	2.5	3.0
17	技术	投标人提供物业管理制度。包括但不限于：作业流程及物业管理工作计划及实施时间，档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。（0-5分）	0-5	4.2	3.6	4.0	2.5	3.0
18	技术	一、拟派项目负责人： 1、具有本科及以上学历，得1分； 2、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 二、拟派保安领班： 1. 公安部门或人社部门颁发的保安员二级及以上证书得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员初级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 3. 持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分； 三、拟派项目团队： 1. 水电工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分； 2. 高配工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分。 注：上述人员必须为投标人正式员工，提供相关证书复印件及本单位社保缴纳证明并加盖投标人公章，否则不得分。	0-7	7.0	5.0	7.0	0.0	1.0
19	技术	投标人提供人员配置方案。包括但不限于：人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员实力情况等。（0-5分）	0-5	4.2	3.6	4.0	2.8	3.4
20	技术	投标人提供投入项目所需物资设备保障方案，包括但不限于技术装备、物资清单等内容。（0-5分）	0-5	4.2	3.6	4.0	2.8	3.4
21	技术	投标人成立安全应急救援队，结合本项目服务范围，提供应急管理方案。包括但不限于：应对各种突发事件（防台、防汛、防火等），建立突发事件应急方案及措施。（0-5分）	0-5	4.2	3.6	4.0	2.8	3.4
22	技术	投标人针对本项目实际情况制订各项费用收、支运行（预算）情况方案，包括但不限于：人员薪酬、工作时间、派遣人员劳务合同签订执行标准等内容。（0-3分）	0-3	2.5	2.1	2.4	2.0	2.1
23	技术	投标人提供人员培训及管理方案。包括但不限于：各岗位培训计划的详细程度，人员录用与考核有具体标准，有奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度标准统一、规范等。（0-2分）	0-2	1.7	1.4	1.6	1.2	1.4
24	技术	投标人提供对本项目的服务承诺及合理化建议。包含但不限于：合理化建议、人性化服务和优惠措施等。（0-3分）	0-3	2.5	2.1	2.4	2.1	2.1
合计			0-80	68.9	54.3	66.1	39.1	47.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市档案馆2025年度大楼物业服务及其他物业管理项目（2024-11-0128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	浙江文邦物业服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	新昌县洁邦保洁物业管理有限公司	浙江红阳物业管理服务有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	2.7	1.9	2.4	1.8	1.8
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-2	2.0	0.5	2.0	0.5	0.0
3	技术	结合档案馆整体情况，投标人提供全面的综合管理方案，包括但不限于：物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等。（0-3分）	0-3	2.8	1.9	2.4	1.8	1.8
4	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。（0-2分）	0-2	1.8	1.3	1.7	1.2	1.2
5	技术	针对本项目进行信息化调度管理，投标人提供信息化管理平台方案，包括但不限于：数据处理和分析、智能化管理功能、用户体验和互动性、数据安全和隐私保护、透明公示和业主监督、数据分析智慧决策等方面。（0-3分）	0-3	2.7	1.8	2.4	1.8	1.8
6	技术	投标人提供环境卫生管理方案。包括但不限于：办公区、档案库区及公共区域的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。（0-3分）	0-3	2.7	1.9	2.5	1.8	1.8
7	技术	投标人提供绿化养护方案。包括但不限于：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（0-3分）	0-3	2.7	1.8	2.4	1.8	1.8
8	技术	投标人提供维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；强（弱）电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；外围幕墙玻璃维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修方案等。（0-3分）	0-3	2.7	1.8	2.4	1.8	1.8
9	技术	投标人提供安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等、巡逻检查、消防安全、门禁系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件报纸快递的收发等。（0-3分）	0-3	2.7	1.9	2.5	1.8	1.7
10	技术	投标人提供物业档案管理服务。包括但不限于：建立台账制度，对大楼日常维修记录、垃圾清运和各项收支进行台账管理等。（0-2分）	0-2	1.8	1.3	1.6	1.3	1.3
11	技术	投标人提供消防远程监控联网服务、消防设施维保服务、消防系统检测服务、变配电电气设施消防安全检测服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.7	1.9	2.5	1.7	1.6
12	技术	投标人提供中央空调维保服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.7	1.9	2.5	1.8	1.8
13	技术	投标人提供电梯维保服务（含年检）方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.7	1.9	2.4	1.8	1.8
14	技术	投标人提供物业交接方案。包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接、保证顺利交接承诺书等。（0-2分）	0-2	1.8	1.3	1.7	1.3	1.3
15	技术	投标人提供能源管理方案：包括但不限于：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施等。（0-2分）	0-2	1.8	1.4	1.6	1.3	1.3

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人提供针对本项目稳定员工队伍的可行性措施。包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.1	3.8	3.0
17	技术	投标人提供物业管理制度。包括但不限于：作业流程及物业管理工作计划及实施时间，档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.0	3.2	3.2
18	技术	一、拟派项目负责人： 1、具有本科及以上学历，得1分； 2、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 二、拟派保安领班： 1. 公安部门或人社部门颁发的保安员二级及以上证书得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员初级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 3. 持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分； 三、拟派项目团队： 1. 水电工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分； 2. 高配工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分。 注：上述人员必须为投标人正式员工，提供相关证书复印件及本单位社保缴纳证明并加盖投标人公章，否则不得分。	0-7	7.0	5.0	7.0	0.0	1.0
19	技术	投标人提供人员配置方案。包括但不限于：人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员实力情况等。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.1	3.5	3.2
20	技术	投标人提供投入项目所需物资设备保障方案，包括但不限于技术装备、物资清单等内容。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.1	3.5	3.2
21	技术	投标人成立安全应急救援队，结合本项目服务范围，提供应急管理方案。包括但不限于：应对各种突发事件（防台、防汛、防火等），建立突发事件应急方案及措施。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.2	3.2	3.2
22	技术	投标人针对本项目实际情况制订各项费用收、支运行（预算）情况方案，包括但不限于：人员薪酬、工作时间、派遣人员劳务合同签订执行标准等内容。（0-3分）	0-3	2.7	2.1	2.4	1.9	1.8
23	技术	投标人提供人员培训及管理方案。包括但不限于：各岗位培训计划的详细程度，人员录用与考核有具体标准，有奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度标准统一、规范等。（0-2分）	0-2	1.8	1.4	1.7	1.3	1.3
24	技术	投标人提供对本项目的服务承诺及合理化建议。包含但不限于：合理化建议、人性化服务和优惠措施等。（0-3分）	0-3	2.7	2.1	2.5	1.9	1.9
合计			0-80	73.0	52.6	67.1	45.8	44.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市档案馆2025年度大楼物业服务及其他物业管理项目（2024-11-0128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	浙江文邦物业服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	新昌县洁邦保洁物业管理有限公司	浙江红阳物业管理服务有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	2.5	2.5	2.3	1.5	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-2	2.0	0.5	2.0	0.5	0.0
3	技术	结合档案馆整体情况，投标人提供全面的综合管理方案，包括但不限于：物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.6	1.2	1.5
4	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。（0-2分）	0-2	1.5	1.2	1.7	1.0	1.3
5	技术	针对本项目进行信息化调度管理，投标人提供信息化管理平台方案，包括但不限于：数据处理和分析、智能化管理功能、用户体验和互动性、数据安全和隐私保护、透明公示和业主监督、数据分析智慧决策等方面。（0-3分）	0-3	2.4	1.6	2.5	1.2	1.3
6	技术	投标人提供环境卫生管理方案。包括但不限于：办公区、档案库区及公共区域的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。（0-3分）	0-3	2.3	1.5	2.5	1.1	1.3
7	技术	投标人提供绿化养护方案。包括但不限于：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（0-3分）	0-3	2.4	1.5	2.5	1.3	1.2
8	技术	投标人提供维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；强（弱）电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；外围幕墙玻璃维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修方案等。（0-3分）	0-3	2.6	1.5	2.5	1.2	1.5
9	技术	投标人提供安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理和巡逻检查、消防安全、门禁系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件报纸快递的收发等。（0-3分）	0-3	2.4	1.5	2.5	1.1	1.3
10	技术	投标人提供物业档案管理服务方案。包括但不限于：建立台账制度，对大楼日常维修记录、垃圾清运和各项收支进行台账管理等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.6	1.0	1.0
11	技术	投标人提供消防远程监控联网服务、消防设施维保服务、消防系统检测服务、变配电电气设施消防安全检测服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.4	1.2	2.5	1.1	1.2
12	技术	投标人提供中央空调维保服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.5	1.1	1.2
13	技术	投标人提供电梯维保服务（含年检）方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.3	1.2	2.5	1.1	1.2
14	技术	投标人提供物业交接方案。包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接、保证顺利交接承诺书等。（0-2分）	0-2	1.6	1.0	1.5	1.0	1.0
15	技术	投标人提供能源管理方案：包括但不限于：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.6	1.0	1.2

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人提供针对本项目稳定员工队伍的可行性措施。包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等。（0-5分）	0-5	3.0	2.5	4.5	2.3	2.3
17	技术	投标人提供物业管理制度。包括但不限于：作业流程及物业管理工作计划及实施时间，档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。（0-5分）	0-5	4.0	3.0	4.5	2.5	2.6
18	技术	一、拟派项目负责人： 1、具有本科及以上学历，得1分； 2、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 二、拟派保安领班： 1. 公安部门或人社部门颁发的保安员二级及以上证书得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员初级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 3. 持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分； 三、拟派项目团队： 1. 水电工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分； 2. 高配工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分。 注：上述人员必须为投标人正式员工，提供相关证书复印件及本单位社保缴纳证明并加盖投标人公章，否则不得分。	0-7	7.0	5.0	7.0	0.0	1.0
19	技术	投标人提供人员配置方案。包括但不限于：人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员实力情况等。（0-5分）	0-5	4.0	2.5	4.0	2.3	2.0
20	技术	投标人提供投入项目所需物资设备保障方案，包括但不限于技术装备、物资清单等内容。（0-5分）	0-5	4.0	2.5	4.5	2.1	2.3
21	技术	投标人成立安全应急救援队，结合本项目服务范围，提供应急管理方案。包括但不限于：应对各种突发事件（防台、防汛、防火等），建立突发事件应急方案及措施。（0-5分）	0-5	4.2	2.5	4.5	2.2	2.0
22	技术	投标人针对本项目实际情况制订各项费用收、支运行（预算）情况方案，包括但不限于：人员薪酬、工作时间、派遣人员劳务合同签订执行标准等内容。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.8	1.2	1.5
23	技术	投标人提供人员培训及管理方案。包括但不限于：各岗位培训计划的详细程度，人员录用与考核有具体标准，有奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度标准统一、规范等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.6	1.0	1.0
24	技术	投标人提供对本项目的服务承诺及合理化建议。包含但不限于：合理化建议、人性化服务和优惠措施等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.8	1.2	1.5
合计			0-80	65.1	42.2	69.5	31.2	34.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市档案馆2025年度大楼物业服务及其他物业管理项目（2024-11-0128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	浙江文邦物业服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	新昌县洁邦保洁物业管理有限公司	浙江红阳物业管理服务有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-2	2.0	0.5	2.0	0.5	0.0
3	技术	结合档案馆整体情况，投标人提供全面的综合管理方案，包括但不限于：物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.0	1.5	1.2
4	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。（0-2分）	0-2	1.5	1.1	1.4	1.1	1.1
5	技术	针对本项目进行信息化调度管理，投标人提供信息化管理平台方案，包括但不限于：数据处理和分析、智能化管理功能、用户体验和互动性、数据安全和隐私保护、透明公示和业主监督、数据分析智慧决策等方面。（0-3分）	0-3	2.3	1.5	2.0	1.5	1.3
6	技术	投标人提供环境卫生管理方案。包括但不限于：办公区、档案库区及公共区域的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。（0-3分）	0-3	2.5	1.3	2.0	1.2	1.2
7	技术	投标人提供绿化养护方案。包括但不限于：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（0-3分）	0-3	2.3	1.3	2.0	1.0	1.2
8	技术	投标人提供维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；强（弱）电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；外围幕墙玻璃维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修方案等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.0	1.0	1.3
9	技术	投标人提供安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等、巡逻检查、消防安全、门禁系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件报纸快递的收发等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.0	1.0	1.3
10	技术	投标人提供物业档案管理服务。包括但不限于：建立台账制度，对大楼日常维修记录、垃圾清运和各项收支进行台账管理等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.2	0.8	1.0
11	技术	投标人提供消防远程监控联网服务、消防设施维保服务、消防系统检测服务、变配电电气设施消防安全检测服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.3	1.5	1.8	1.0	1.2
12	技术	投标人提供中央空调维保服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.4	1.3	2.0	1.0	1.2
13	技术	投标人提供电梯维保服务（含年检）方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.4	1.3	2.0	1.0	1.2
14	技术	投标人提供物业交接方案。包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接、保证顺利交接承诺书等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.2	0.9	1.0
15	技术	投标人提供能源管理方案：包括但不限于：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施等。（0-2分）	0-2	1.5	1.0	1.2	0.9	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人提供针对本项目稳定员工队伍的可行性措施。包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等。（0-5分）	0-5	4.0	2.5	3.5	2.0	2.5
17	技术	投标人提供物业管理制度。包括但不限于：作业流程及物业管理工作计划及实施时间，档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。（0-5分）	0-5	3.8	2.5	3.0	2.0	2.5
18	技术	一、拟派项目负责人： 1、具有本科及以上学历，得1分； 2、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 二、拟派保安领班： 1. 公安部门或人社部门颁发的保安员二级及以上证书得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员初级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 3. 持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分； 三、拟派项目团队： 1. 水电工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分； 2. 高配工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分。 注：上述人员必须为投标人正式员工，提供相关证书复印件及本单位社保缴纳证明并加盖投标人公章，否则不得分。	0-7	7.0	5.0	7.0	0.0	1.0
19	技术	投标人提供人员配置方案。包括但不限于：人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员实力情况等。（0-5分）	0-5	4.0	3.0	3.5	2.5	3.0
20	技术	投标人提供投入项目所需物资设备保障方案，包括但不限于技术装备、物资清单等内容。（0-5分）	0-5	4.0	2.5	3.5	2.0	2.5
21	技术	投标人成立安全应急救援队，结合本项目服务范围，提供应急管理方案。包括但不限于：应对各种突发事件（防台、防汛、防火等），建立突发事件应急方案及措施。（0-5分）	0-5	4.0	2.5	3.5	2.0	2.5
22	技术	投标人针对本项目实际情况制订各项费用收、支运行（预算）情况方案，包括但不限于：人员薪酬、工作时间、派遣人员劳务合同签订执行标准等内容。（0-3分）	0-3	2.2	1.5	2.0	1.0	1.5
23	技术	投标人提供人员培训及管理方案。包括但不限于：各岗位培训计划的详细程度，人员录用与考核有具体标准，有奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度标准统一、规范等。（0-2分）	0-2	1.3	1.2	1.3	1.2	1.2
24	技术	投标人提供对本项目的服务承诺及合理化建议。包含但不限于：合理化建议、人性化服务和优惠措施等。（0-3分）	0-3	2.3	1.8	2.0	1.5	1.8
合计			0-80	65.3	42.8	57.1	31.6	36.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市档案馆2025年度大楼物业服务及其他物业管理项目（2024-11-0128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	浙江文邦物业服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	新昌县洁邦保洁物业管理有限公司	浙江红阳物业管理服务有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	2.8	2.0	2.8	2.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-2	2.0	0.5	2.0	0.5	0.0
3	技术	结合档案馆整体情况，投标人提供全面的综合管理方案，包括但不限于：物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等。（0-3分）	0-3	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5
4	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。（0-2分）	0-2	1.8	1.2	1.6	1.5	1.5
5	技术	针对本项目进行信息化调度管理，投标人提供信息化管理平台方案，包括但不限于：数据处理和分析、智能化管理功能、用户体验和互动性、数据安全和隐私保护、透明公示和业主监督、数据分析智慧决策等方面。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	2.0	2.0	1.0
6	技术	投标人提供环境卫生管理方案。包括但不限于：办公区、档案库区及公共区域的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。（0-3分）	0-3	2.8	2.0	2.2	1.0	1.0
7	技术	投标人提供绿化养护方案。包括但不限于：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。（0-3分）	0-3	2.8	2.0	2.5	2.0	2.0
8	技术	投标人提供维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；强（弱）电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；外围幕墙玻璃维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修方案等。（0-3分）	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0	1.5
9	技术	投标人提供安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理和巡逻检查、消防安全、门禁系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件报纸快递的收发等。（0-3分）	0-3	2.4	1.5	1.8	1.5	1.5
10	技术	投标人提供物业档案管理服务。包括但不限于：建立台账制度，对大楼日常维修记录、垃圾清运和各项收支进行台账管理等。（0-2分）	0-2	1.6	1.0	1.5	1.5	1.5
11	技术	投标人提供消防远程监控联网服务、消防设施维保服务、消防系统检测服务、变配电电气设施消防安全检测服务。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	1.8	1.5	1.2
12	技术	投标人提供中央空调维保服务方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.2	1.5	1.2	1.2
13	技术	投标人提供电梯维保服务（含年检）方案。包括但不限于：定期故障排查、预防措施、备品备件等。（0-3分）	0-3	2.5	1.6	1.8	1.5	1.5
14	技术	投标人提供物业交接方案。包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接、保证顺利交接承诺书等。（0-2分）	0-2	1.8	1.2	1.6	1.5	1.5
15	技术	投标人提供能源管理方案：包括但不限于：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施等。（0-2分）	0-2	1.8	1.2	1.5	1.2	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人提供针对本项目稳定员工队伍的可行性措施。包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等。（0-5分）	0-5	4.5	3.0	3.5	3.0	2.5
17	技术	投标人提供物业管理制度。包括但不限于：作业流程及物业管理工作计划及实施时间，档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。（0-5分）	0-5	4.5	3.5	4.0	3.0	3.0
18	技术	一、拟派项目负责人： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 二、拟派保安领班： 1. 公安部门或人社部门颁发的保安员二级及以上证书得1分； 2. 持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员初级及以上证书或消防设施操作员证书，得1分； 3. 持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分； 三、拟派项目团队： 1. 水电工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分； 2. 高配工持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分。 注：上述人员必须为投标人正式员工，提供相关证书复印件及本单位社保缴纳证明并加盖投标人公章，否则不得分。	0-7	7.0	5.0	7.0	0.0	1.0
19	技术	投标人提供人员配置方案。包括但不限于：人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员实力情况等。（0-5分）	0-5	4.5	2.5	3.5	2.5	2.5
20	技术	投标人提供投入项目所需物资设备保障方案，包括但不限于技术装备、物资清单等内容。（0-5分）	0-5	4.8	3.0	3.5	2.5	2.0
21	技术	投标人成立安全应急救援队，结合本项目服务范围，提供应急管理方案。包括但不限于：应对各种突发事件（防台、防汛、防火等），建立突发事件应急方案及措施。（0-5分）	0-5	4.5	2.5	3.5	2.5	2.0
22	技术	投标人针对本项目实际情况制订各项费用收、支运行（预算）情况方案，包括但不限于：人员薪酬、工作时间、派遣人员劳务合同签订执行标准等内容。（0-3分）	0-3	2.5	1.5	1.8	1.5	1.5
23	技术	投标人提供人员培训及管理方案。包括但不限于：各岗位培训计划的详细程度，人员录用与考核有具体标准，有奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度标准统一、规范等。（0-2分）	0-2	1.8	1.0	1.8	1.0	1.0
24	技术	投标人提供对本项目的服务承诺及合理化建议。包含但不限于：合理化建议、人性化服务和优惠措施等。（0-3分）	0-3	2.8	2.0	2.2	1.5	1.5
合计			0-80	71.7	46.4	59.9	39.9	36.9

专家（签名）：