

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCCTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 桐庐唐郡物业管理有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店物业服务有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 4.0               | 4.0            | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 3.0               | 1.5            | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0            |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 6.0               | 0.0            | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |     |      |      |      |      |
|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|------|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;</p> <p>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;</p> <p>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;</p> <p>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;</p> <p>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;</p> <p>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 22.0 | 0.0 | 22.0 | 22.0 | 21.5 | 21.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0-4  | 2.0  | 2.0 | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 1.0  | 1.0 | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 3.0  |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-4  | 2.0  | 1.0 | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8  | 技术 | 作业工具：<br>根据实际作业点情况，投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 9  | 技术 | 安全生产管理：<br>对安全生产工作实施综合管理，包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。                                                                                                                                                                                           | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 10 | 技术 | 物业管理服务方案：<br>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）<br>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分） | 0-10 | 4.0  | 1.0  | 4.0  | 6.0  | 4.0  | 8.5  |
| 11 | 技术 | 突发事件应急响应服务方案：<br>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。                                                                                                                                                                       | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 12 | 技术 | 人员培训计划：<br>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 考核制度及整改措施：<br>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 3.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-70 | 50.0 | 16.5 | 50.0 | 51.0 | 50.5 | 62.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 杭商物业服务（浙江）有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 3.0            | 3.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 2.25           | 0.75           |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 1.0            | 0.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |     |     |
|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;<br/>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;<br/>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;<br/>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;<br/>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;<br/>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 0.0 | 0.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0-4  | 1.0 | 1.0 |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0 | 1.0 |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-4  | 1.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | <p>作业工具:</p> <p>根据实际作业点情况, 投标人提供的工具、用具分配合理实用性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-2  | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | <p>安全生产管理:</p> <p>对安全生产工作实施综合管理, 包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 1.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |       |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 10 | 技术 | <p>物业管理服务方案：</p> <p>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）</p> <p>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分）</p> | 0-10 | 3.0   | 4.0   |
| 11 | 技术 | <p>突发事件应急响应服务方案：</p> <p>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                       | 0-3  | 1.0   | 1.0   |
| 12 | 技术 | <p>人员培训计划：</p> <p>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0   | 2.0   |
| 13 | 技术 | <p>考核制度及整改措施：</p> <p>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 1.0   | 1.0   |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0-70 | 18.25 | 17.75 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 桐庐唐郡物业管理有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店物业服务有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 4.0               | 4.0            | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 3.0               | 1.5            | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0            |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 6.0               | 0.0            | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |     |      |      |      |      |
|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|------|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;</p> <p>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;</p> <p>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;</p> <p>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;</p> <p>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;</p> <p>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 22.0 | 0.0 | 22.0 | 22.0 | 21.5 | 21.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0-4  | 3.0  | 1.0 | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 2.0  | 1.0 | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-4  | 3.0  | 2.0 | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8  | 技术 | 作业工具：<br>根据实际作业点情况，投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 9  | 技术 | 安全生产管理：<br>对安全生产工作实施综合管理，包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。                                                                                                                                                                                           | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 10 | 技术 | 物业管理服务方案：<br>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）<br>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分） | 0-10 | 6.0  | 5.0  | 8.0  | 8.0  | 7.0  | 7.0  |
| 11 | 技术 | 突发事件应急响应服务方案：<br>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。                                                                                                                                                                       | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  |
| 12 | 技术 | 人员培训计划：<br>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 考核制度及整改措施：<br>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-70 | 59.0 | 20.5 | 63.0 | 63.0 | 58.5 | 57.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                   | 分值范围 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 杭商物业服务（浙江）有限公司 |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 1  | 商务   | <p>管理体系证书：</p> <p>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>                                                                                                                    | 0-4  | 3.0            | 3.0            |
| 2  | 商务   | <p>企业业绩：</p> <p>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；</p> <p>2、投标人自 2021年 1 月 1 日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分</p> <p>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p> | 0-3  | 2.25           | 0.75           |
| 3  | 商务   | <p>管理荣誉：</p> <p>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。</p> <p>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>        | 0-6  | 1.0            | 0.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |     |     |
|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;<br/>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;<br/>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;<br/>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;<br/>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;<br/>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 0.0 | 0.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0-4  | 2.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 1.0 | 1.0 |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-4  | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | <p>作业工具:</p> <p>根据实际作业点情况, 投标人提供的工具、用具分配合理实用性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-2  | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | <p>安全生产管理:</p> <p>对安全生产工作实施综合管理, 包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 1.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |       |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 10 | 技术 | <p>物业管理服务方案：</p> <p>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）</p> <p>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分）</p> | 0-10 | 5.0   | 5.0   |
| 11 | 技术 | <p>突发事件应急响应服务方案：</p> <p>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                       | 0-3  | 2.0   | 1.0   |
| 12 | 技术 | <p>人员培训计划：</p> <p>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0   | 2.0   |
| 13 | 技术 | <p>考核制度及整改措施：</p> <p>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 1.0   | 1.0   |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0-70 | 22.25 | 19.75 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 桐庐唐郡物业管理有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店物业服务有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 4.0               | 4.0            | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 3.0               | 1.5            | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0            |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 6.0               | 0.0            | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |     |      |      |      |      |
|---|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|------|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全管理责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;</p> <p>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;</p> <p>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;</p> <p>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;</p> <p>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;</p> <p>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 22.0 | 0.0 | 22.0 | 22.0 | 21.5 | 21.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0-4  | 3.0  | 2.0 | 3.5  | 3.5  | 3.5  | 3.0  |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.5  | 2.0 | 2.5  | 2.5  | 2.5  | 2.5  |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0-4  | 3.0  | 3.0 | 3.5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8  | 技术 | 作业工具：<br>根据实际作业点情况，投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.5  | 1.0  | 1.5  | 1.5  | 1.5  | 1.5  |
| 9  | 技术 | 安全生产管理：<br>对安全生产工作实施综合管理，包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。                                                                                                                                                                                           | 0-3  | 2.5  | 2.0  | 2.8  | 2.0  | 2.0  | 2.5  |
| 10 | 技术 | 物业管理服务方案：<br>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）<br>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分） | 0-10 | 8.0  | 7.0  | 9.0  | 8.0  | 9.0  | 8.0  |
| 11 | 技术 | 突发事件应急响应服务方案：<br>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。                                                                                                                                                                       | 0-3  | 2.5  | 1.5  | 2.5  | 2.5  | 2.5  | 2.0  |
| 12 | 技术 | 人员培训计划：<br>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.5  | 1.5  | 2.0  | 2.5  | 2.5  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 考核制度及整改措施：<br>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0  | 1.5  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-70 | 62.5 | 27.0 | 64.3 | 62.5 | 63.0 | 60.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                            | 分值范围 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 杭商物业服务（浙江）有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                            | 0-4  | 3.0            | 3.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自 2021年 1 月 1 日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-3  | 2.25           | 0.75           |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。    | 0-6  | 1.0            | 0.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |     |     |
|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;<br/>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;<br/>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;<br/>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;<br/>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;<br/>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 0.0 | 0.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0-4  | 3.0 | 2.5 |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.5 | 2.5 |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-4  | 2.5 | 2.0 |
| 8 | 技术 | <p>作业工具:</p> <p>根据实际作业点情况, 投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0-2  | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | <p>安全生产管理:</p> <p>对安全生产工作实施综合管理, 包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 1.5 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |       |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 10 | 技术 | <p>物业管理服务方案：</p> <p>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）</p> <p>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分）</p> | 0-10 | 7.0   | 8.0   |
| 11 | 技术 | <p>突发事件应急响应服务方案：</p> <p>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                       | 0-3  | 1.5   | 2.0   |
| 12 | 技术 | <p>人员培训计划：</p> <p>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.5   | 2.0   |
| 13 | 技术 | <p>考核制度及整改措施：</p> <p>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0   | 2.0   |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0-70 | 28.75 | 27.75 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 桐庐唐郡物业管理有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店物业服务有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 4.0               | 4.0            | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0            |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 3.0               | 1.5            | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0            |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 6.0               | 0.0            | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |     |      |      |      |      |
|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|------|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;</p> <p>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;</p> <p>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;</p> <p>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;</p> <p>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;</p> <p>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 22.0 | 0.0 | 22.0 | 22.0 | 21.5 | 21.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0-4  | 2.0  | 2.0 | 2.0  | 4.0  | 2.0  | 2.0  |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 2.0  | 1.0 | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 1.0  |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-4  | 2.0  | 2.0 | 2.0  | 4.0  | 2.0  | 2.0  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8  | 技术 | 作业工具：<br>根据实际作业点情况，投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  |
| 9  | 技术 | 安全生产管理：<br>对安全生产工作实施综合管理，包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。                                                                                                                                                                                           | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 2.0  | 1.0  |
| 10 | 技术 | 物业管理服务方案：<br>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）<br>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分） | 0-10 | 6.0  | 6.0  | 7.0  | 10.0 | 7.0  | 7.0  |
| 11 | 技术 | 突发事件应急响应服务方案：<br>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。                                                                                                                                                                       | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  |
| 12 | 技术 | 人员培训计划：<br>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 3.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13 | 技术 | 考核制度及整改措施：<br>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 3.0  | 1.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-70 | 54.0 | 21.5 | 55.0 | 70.0 | 54.5 | 53.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                              | 分值范围 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 杭商物业服务（浙江）有限公司 |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 1  | 商务   | <p>管理体系证书：</p> <p>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>                                                                                                               | 0-4  | 3.0            | 3.0            |
| 2  | 商务   | <p>企业业绩：</p> <p>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；</p> <p>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分</p> <p>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p> | 0-3  | 2.25           | 0.75           |
| 3  | 商务   | <p>管理荣誉：</p> <p>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。</p> <p>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>   | 0-6  | 1.0            | 0.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |     |     |
|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全管理责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;<br/>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;<br/>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;<br/>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;<br/>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;<br/>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 0.0 | 0.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0-4  | 1.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 1.0 | 1.0 |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-4  | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | <p>作业工具:</p> <p>根据实际作业点情况, 投标人提供的工具、用具分配合理实用性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-2  | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | <p>安全生产管理:</p> <p>对安全生产工作实施综合管理, 包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |       |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 10 | 技术 | <p>物业管理服务方案：</p> <p>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）</p> <p>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分）</p> | 0-10 | 6.0   | 6.0   |
| 11 | 技术 | <p>突发事件应急响应服务方案：</p> <p>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                       | 0-3  | 1.0   | 2.0   |
| 12 | 技术 | <p>人员培训计划：</p> <p>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0   | 2.0   |
| 13 | 技术 | <p>考核制度及整改措施：</p> <p>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0   | 1.0   |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0-70 | 22.25 | 21.75 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 安徽省鹏徽市场管理服务集团有限公司 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 桐庐唐郡物业管理有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店物业服务服务有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|------------------|
| 1  | 商务   | 管理体系证书：<br>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。                                                                                                         | 0-4  | 4.0               | 4.0            | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0              |
| 2  | 商务   | 企业业绩：<br>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；<br>2、投标人自2021年1月1日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分<br>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。   | 0-3  | 3.0               | 1.5            | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0              |
| 3  | 商务   | 管理荣誉：<br>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。<br>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。<br>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。 | 0-6  | 6.0               | 0.0            | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0              |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |     |      |      |      |      |
|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|------|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;</p> <p>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;</p> <p>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;</p> <p>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;</p> <p>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;</p> <p>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 22.0 | 0.0 | 22.0 | 22.0 | 21.5 | 21.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0-4  | 3.0  | 2.0 | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 2.0  | 1.0 | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0-4  | 2.0  | 2.0 | 3.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8  | 技术 | 作业工具：<br>根据实际作业点情况，投标人提供的工具、用具分配合理实用等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                    | 0-2  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 9  | 技术 | 安全生产管理：<br>对安全生产工作实施综合管理，包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。                                                                                                                                                                                           | 0-3  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  |
| 10 | 技术 | 物业管理服务方案：<br>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）<br>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）<br>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分） | 0-10 | 8.0  | 8.0  | 8.0  | 9.0  | 8.0  | 8.0  |
| 11 | 技术 | 突发事件应急响应服务方案：<br>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。                                                                                                                                                                       | 0-3  | 3.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 12 | 技术 | 人员培训计划：<br>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 13 | 技术 | 考核制度及整改措施：<br>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-70 | 63.0 | 26.5 | 61.0 | 65.0 | 62.5 | 63.0 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：电子器械产业园物业管理服务项目（HZTH-ZFCGTL-2025005）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                   | 分值范围 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 杭商物业服务（浙江）有限公司 |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| 1  | 商务   | <p>管理体系证书：</p> <p>投标人具有有效的质量体系认证证书的得1分；具有环境管理体系认证的得1分；具有职业健康安全标准认证的得1分；具有物业服务认证证书的得1分。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>                                                                                                                    | 0-4  | 3.0            | 3.0            |
| 2  | 商务   | <p>企业业绩：</p> <p>1、提供2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来服务过金融或政府、事业单位、国有企业项目物业管理服务的业绩每个得0.75分，最高1.5分；</p> <p>2、投标人自 2021年 1 月 1 日至今具有产业园区物业管理的业绩每个得0.75分，最高1.5分</p> <p>注：同一业绩按最高得分计分，不重复得分。评分时，以提供的中标通知书或合同复印件（加盖公章）为准。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p> | 0-3  | 2.25           | 0.75           |
| 3  | 商务   | <p>管理荣誉：</p> <p>2021年1月1日（以获奖证书或文件颁发时间为准）以来投标人所管理服务的项目获得行政主管部门颁发的示范（优秀）荣誉的，省级及以上每个得3分，地市级得每个得2分，县（区）级的每个得1分，其余不得分，本项可累计得分，最高得6分。</p> <p>【评分时，以提供的相关业绩合同、荣誉证书（或获奖文件或荣誉文件）的复印件（加盖公章）为准，同一荣誉证书不重复得分】。</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格。</p>        | 0-6  | 1.0            | 0.0            |

技术商务资信评分明细表

|   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |     |     |
|---|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| 4 | 商务 | <p>人员配置:</p> <p>1. 投标企业拟派的项目负责人具有大专及以上学历且年龄在50周岁以内的得2分; 具有物业项目经理同等职务3年及以上得2分; 具有物业企业经理上岗证得2分。最高得6分。</p> <p>2. 投标企业拟派的安全生产责任人具有安全生产管理员证的得1分; 具有特种设备安全管理人员证书的得1分。本项最高2分。</p> <p>3. (1) ①投标企业拟派的工程人员中具有一级维修电工高级技师证的或一级电工证的每有1个得2分;<br/>②具有二级维修电工技师证或二级电工证的每有1个得1.5分;<br/>③具有三级维修电工技师证的或三级电工证每有1个得1分;<br/>本项(维修电工技师证或电工证)最高得2分。</p> <p>(2) 具有高压电工作业证的证, 每有1个得2分, 最高2分。</p> <p>(3) 具有低压电工作业证的证, 每有1个得1分, 最高1分。</p> <p>(本项工程人员不得超过3人)。</p> <p>4. 投标企业拟派的消防监控维护员:</p> <p>①具有三级消防设施操作员证的每人得3分;<br/>②具有四级消防设施操作员证的得每人2分;<br/>③具有五级消防设施操作员证的每有1人得1分, 本条最高2分。</p> <p>本项人员配置最高得5分。</p> <p>5. 投标企业拟派的保安人员具有退伍军人且持有三级及以上保安证的每有1个得2分; 具有四级及以上保安证的每有1个得1.5分; 具有五级保安证的每有1个得1分。本项最高4分。</p> <p>(提供相应证书及提供社险办出具的在投标人企业缴纳近3个月的社保证明)</p> <p>投标人若提供虚假材料将被取消投标资格, 合同签订前将人员证书原件交由甲方查验。</p> | 0-22 | 0.0 | 0.0 |
| 5 | 技术 | <p>对本项目需求的理解及总体方案:</p> <p>根据投标人对本项目需求的理解、物业管理总体方案的完整性、科学性以及与需求的吻合程度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0-4  | 2.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | <p>组织架构:</p> <p>根据投标人是否具有完善的组织架构, 清晰简要地列出主要管理流程, 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, 管理指标承诺达到物业管理标准等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 技术 | <p>管理制度:</p> <p>根据投标人是否具有完善的管理制度、作业流程及管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度等情况评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-4  | 2.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | <p>作业工具:</p> <p>根据实际作业点情况, 投标人提供的工具、用具分配合理实用性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0-2  | 1.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | <p>安全生产管理:</p> <p>对安全生产工作实施综合管理, 包括安全制度、安全培训、安全演练、隐患整改、安全投入等。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-3  | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |       |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|
| 10 | 技术 | <p>物业管理服务方案：</p> <p>1. 根据管理区域内环境卫生管理方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>2. 根据管理区域内安全防范及应急检修措施方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>3. 根据管理区域内房屋设施及设备管理维护方案的完整性与可行性等情况进行评分。（0-2分）</p> <p>4. 根据物业管理服务区域24小时交通秩序维护与车辆行驶、停放的管理进行评分。（0-2分）</p> <p>5. 根据管理区域内各岗位人员配置合理性与可行性进行评分。（0-2分）</p> | 0-10 | 7.0   | 7.0   |
| 11 | 技术 | <p>突发事件应急响应服务方案：</p> <p>1. 投标人提供对台风、暴雨、防雷、消防、供电、治安等突发事件的服务应急预案及措施合理性、全面性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                       | 0-3  | 3.0   | 3.0   |
| 12 | 技术 | <p>人员培训计划：</p> <p>对作业人员进行安全教育、工作流程培训合理性、科学性、详实性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                                | 0-3  | 3.0   | 3.0   |
| 13 | 技术 | <p>考核制度及整改措施：</p> <p>针对本项目制订内部考核制度、具体质量管理考核细则及整改措施合理性、科学性、针对性等情况进行评分。</p>                                                                                                                                                                                                  | 0-3  | 3.0   | 2.0   |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0-70 | 31.25 | 29.75 |

专家（签名）：