

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：桐庐县东兴村城中村改造安置房F区块物业服务项目（HBCG-TL2025031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛元城市物业管理有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	桐庐唐郡物业管理有限公司
1	商务	业绩案例：投标人2021年1月1日（含）以来有住宅物业管理项目业绩，建筑面积规模达8万平方米及以上的，每个得1分，最高得2分。 注：提供物业服务合同证明材料扫描件，时间以合同签订日期为准，合同中无法体现与评分细则相关的具体规模数据的，还须提供业主证明，以上要求提供的物业服务合同须经物业管理行业主管部门备案，否则无效。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	荣誉：自2021年1月1日以来，投标人管理的物业服务项目获得政府部门颁发的奖项或表扬的：县（区、县级市）级的每个得1分，市级的每个得2分，省级及以上的每个得3分。最高得6分。（投标文件中提供相关获奖证书或文件扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	认证证书：供应商认证情况：具有GB/T19001（或ISO 9001）质量管理体系认证、GB/T24001（或ISO 14001）环境管理体系认证、GB/T45001-2020或ISO45001:2018职业健康安全体系认证且在有效期内的，每提供一个得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证书复印件或原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，否则不得分。）注：开标过程中评标委员会有权进行网站查询核实，若查询核实结果与提供资料不一致的，整条评审项内容均不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	一、项目经理： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供 https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do 学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“全国城建培训中心”颁发的全国物业项目经理证； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2	商务	二、安保主管： 1、大专（含大专）以上学历持有保安员上岗证且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有退伍军人证书； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	商务	三、工程设备维修主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“市场监督管理局”颁发的特种设备安全管理和作业人员证书； 3、持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证及低压电工作业证； 4、持有“人力资源和社会保障部”颁发的维修电工三级证书。 每提供一个得1分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4	商务	四、客服、档案主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图），得1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.1	商务	1、安保人员：年龄55周岁以内且具有保安员上岗证的，每提供1人得1分，本项最高得6分； 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4.5.2	商务	2、工程设备维护人员：年龄55周岁以内且持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证或低压电工作业证，得1分，本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.3	商务	3、消防室专职人员：年龄55周岁以内且持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证或公安部消防局颁发的建（构）物消防员的，每提供1人得1分，本项最高得2分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
4.5.4	商务	4、电梯管理人员：年龄55周岁以内且持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证得1分。本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	前期物业管理介入阶段的人员配备、介入方案：根据投标人针对本项目交房前期提供的专业人员配备及工作流程、介入的实施方案、协助承接查验、交房相关方案及工作流程等内容进行综合评审。方案全面、完善可行的得6-8分；方案基本可行的得3-5.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-2.9分。	0-8	7.0	6.5	6.5	5.0
6	技术	项目理解：项目理解：对服务项目的特点、难点、人员构成、小区环境等分析准确合理，并根据分析内容提出解决方案，解决方案的符合程度以及合理性进行综合评审。对项目分析准确合理，解决方案符合、全面、合理的得4-5分；方案基本可行的得2-3.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.0	3.5	3.5	3.5
7	技术	物业组织架构：物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练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进行综合评审。内容全面、清晰可行的得3-4分；内容欠缺、一般的得1-2.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0
8	技术	物业管理制度：物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准进行综合评审。内容全面、完善可行的得4-5分；内容欠缺、一般的得2-3.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	管理承诺：管理承诺，为完成承诺指标采取的措施进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）房屋及配套设施完好率、维修及时率；（2）环境卫生管理、保洁率；（3）小区内治安案件发生率；（4）火灾发生率；（5）违章发生率与处理率，特别是不发生违章搭建并保证房屋外观整洁统一的责任及承诺；（6）住户有效投诉率与处理率；（7）绿化完好率；（8）道路、车场完好率。	0-4	3.5	3.0	2.8	2.6
10	技术	项目日常管理制度：物业公共管理制度、工程日常管理、装修管理、保洁管理等制度的建立进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）物业交接、业主、设备等台账的建立；（2）停车、装修、出入、消防、电梯管理方案；（3）日常维护运行、记录、检查等制度、年度维保、中大修等计划的制定；（4）对房屋装修的监管方案、措施，以及施工噪声控制等与业主生活密切相关事项的应对预案；（5）保洁服务管理目标和制度，包括范围、频次；（6）绿化养护及管理制度；（7）秩序维护管理制度，包括巡逻路线的最佳选择及小区报警的应急处理；（8）供水、供电、电梯、火灾、治安等突发事件的处理预案。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0
11	技术	拟投入工具设备：物资配备：服务所需的设备、物资配备的合理性。包括管理用房、器械、工具以及通讯、安全防范装置及办公用品等进行综合评审。配备全面、合理的得2-3分；配备有欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0
12	技术	活动策划方案：为丰富社区文化活动，根据物业项目和业主特点提出的社区文化活动策划，包括方案策划、经费来源、可操作性等进行综合评审。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.2	2.1	2.0	2.0
13	技术	创优方案：项目创优方案：根据投标人针对本项目情况制定的小区创优方案及实施计划，须体现创优计划的合理性、可实施性进行综合评审。包括：（1）基础管理；（2）房屋、共用部位、共用设施管理与维修养护；（3）物业日常运营管理；（4）管理效益；（5）安全生产及灾害预防。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	应急预案：突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等进行综合评审。方案内容全面、完善可行的得3-4分；方案内容欠缺、一般的得2-3分；方案内容过于简单或存在缺漏得0-2分。	0-4	3.5	2.8	3.0	3.0
合计			0-80	73.2	67.9	67.8	66.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：桐庐县东兴村城中村改造安置房F区块物业服务项目（HBCG-TL2025031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛元城市物业管理有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	桐庐唐郡物业管理有限公司
1	商务	业绩案例：投标人2021年1月1日（含）以来有住宅物业管理项目业绩，建筑面积规模达8万平方米及以上的，每个得1分，最高得2分。 注：提供物业服务合同证明材料扫描件，时间以合同签订日期为准，合同中无法体现与评分细则相关的具体规模数据的，还须提供业主证明，以上要求提供的物业服务合同须经物业管理行业主管部门备案，否则无效。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	荣誉：自2021年1月1日以来，投标人管理的物业服务项目获得政府部门颁发的奖项或表扬的：县（区、县级市）级的每个得1分，市级的每个得2分，省级及以上的每个得3分。最高得6分。（投标文件中提供相关获奖证书或文件扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	认证证书：供应商认证情况：具有GB/T19001（或ISO 9001）质量管理体系认证、GB/T24001（或ISO 14001）环境管理体系认证、GB/T45001-2020或ISO45001:2018职业健康安全体系认证且在有效期内的，每提供一个得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证书复印件或原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，否则不得分。）注：开标过程中评标委员会有权进行网站查询核实，若查询核实结果与提供资料不一致的，整条评审项内容均不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	一、项目经理： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供 https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do 学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“全国城建培训中心”颁发的全国物业项目经理证； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2	商务	二、安保主管： 1、大专（含大专）以上学历持有保安员上岗证且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有退伍军人证书； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	商务	三、工程设备维修主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“市场监督管理局”颁发的特种设备安全管理和作业人员证书； 3、持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证及低压电工作业证； 4、持有“人力资源和社会保障部”颁发的维修电工三级证书。 每提供一个得1分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4	商务	四、客服、档案主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图），得1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.1	商务	1、安保人员：年龄55周岁以内且具有保安员上岗证的，每提供1人得1分，本项最高得6分； 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4.5.2	商务	2、工程设备维护人员：年龄55周岁以内且持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证或低压电工作业证，得1分，本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.3	商务	3、消防室专职人员：年龄55周岁以内且持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证或公安部消防局颁发的建（构）物消防员的，每提供1人得1分，本项最高得2分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
4.5.4	商务	4、电梯管理人员：年龄55周岁以内且持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证得1分。本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	前期物业管理介入阶段的人员配备、介入方案：根据投标人针对本项目交房前期提供的专业人员配备及工作流程、介入的实施方案、协助承接查验、交房相关方案及工作流程等内容进行综合评审。方案全面、完善可行的得6-8分；方案基本可行的得3-5.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-2.9分。	0-8	7.0	6.0	6.1	6.2
6	技术	项目理解：项目理解：对服务项目的特点、难点、人员构成、小区环境等分析准确合理，并根据分析内容提出解决方案，解决方案的符合程度以及合理性进行综合评审。对项目分析准确合理，解决方案符合、全面、合理的得4-5分；方案基本可行的得2-3.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.6	4.1	4.0	4.2
7	技术	物业组织架构：物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练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进行综合评审。内容全面、清晰可行的得3-4分；内容欠缺、一般的得1-2.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-4	3.6	3.2	3.1	3.3
8	技术	物业管理制度：物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准进行综合评审。内容全面、完善可行的得4-5分；内容欠缺、一般的得2-3.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.6	4.0	4.2	4.3

技术商务资信评分明细表

9	技术	管理承诺：管理承诺，为完成承诺指标采取的措施进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）房屋及配套设施完好率、维修及时率；（2）环境卫生管理、保洁率；（3）小区内治安案件发生率；（4）火灾发生率；（5）违章发生率与处理率，特别是不发生违章搭建并保证房屋外观整洁统一的责任及承诺；（6）住户有效投诉率与处理率；（7）绿化完好率；（8）道路、车场完好率。	0-4	3.8	3.5	3.6	3.5
10	技术	项目日常管理制度：物业公共管理制度、工程日常管理、装修管理、保洁管理等制度的建立进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）物业交接、业主、设备等台账的建立；（2）停车、装修、出入、消防、电梯管理方案；（3）日常维护运行、记录、检查等制度、年度维保、中大修等计划的制定；（4）对房屋装修的监管方案、措施，以及施工噪声控制等与业主生活密切相关事项的应对预案；（5）保洁服务管理目标和制度，包括范围、频次；（6）绿化养护及管理制度；（7）秩序维护管理制度，包括巡逻路线的最佳选择及小区报警的应急处理；（8）供水、供电、电梯、火灾、治安等突发事件的处理预案。	0-4	3.8	3.1	3.2	3.2
11	技术	拟投入工具设备：物资配备：服务所需的设备、物资配备的合理性。包括管理用房、器械、工具以及通讯、安全防范装置及办公用品等进行综合评审。配备全面、合理的得2-3分；配备有欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.8	2.5	2.5	2.5
12	技术	活动策划方案：为丰富社区文化活动，根据物业项目和业主特点提出的社区文化活动策划，包括方案策划、经费来源、可操作性等进行综合评审。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.8	2.5	2.2	2.3
13	技术	创优方案：项目创优方案：根据投标人针对本项目情况制定的小区创优方案及实施计划，须体现创优计划的合理性、可实施性进行综合评审。包括：（1）基础管理；（2）房屋、共用部位、共用设施管理与维修养护；（3）物业日常运营管理；（4）管理效益；（5）安全生产及灾害预防。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.6	2.2	2.1	2.2
14	技术	应急预案：突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等进行综合评审。方案内容全面、完善可行的得3-4分；方案内容欠缺、一般的得2-3分；方案内容过于简单或存在缺漏得0-2分。	0-4	3.8	2.2	3.0	3.1
合计			0-80	76.4	70.3	71.0	71.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：桐庐县东兴村城中村改造安置房F区块物业服务项目（HBCG-TL2025031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛元城市物业管理有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	桐庐唐郡物业管理有限公司
1	商务	业绩案例：投标人2021年1月1日（含）以来有住宅物业管理项目业绩，建筑面积规模达8万平方米及以上的，每个得1分，最高得2分。 注：提供物业服务合同证明材料扫描件，时间以合同签订日期为准，合同中无法体现与评分细则相关的具体规模数据的，还须提供业主证明，以上要求提供的物业服务合同须经物业管理行业主管部门备案，否则无效。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	荣誉：自2021年1月1日以来，投标人管理的物业服务项目获得政府部门颁发的奖项或表扬的：县（区、县级市）级的每个得1分，市级的每个得2分，省级及以上的每个得3分。最高得6分。（投标文件中提供相关获奖证书或文件扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	认证证书：供应商认证情况：具有GB/T19001（或ISO 9001）质量管理体系认证、GB/T24001（或ISO 14001）环境管理体系认证、GB/T45001-2020或ISO45001:2018职业健康安全体系认证且在有效期内的，每提供一个得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证书复印件或原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，否则不得分。）注：开标过程中评标委员会有权进行网站查询核实，若查询核实结果与提供资料不一致的，整条评审项内容均不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	一、项目经理： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供 https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do 学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“全国城建培训中心”颁发的全国物业项目经理证； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2	商务	二、安保主管： 1、大专（含大专）以上学历持有保安员上岗证且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有退伍军人证书； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	商务	三、工程设备维修主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“市场监督管理局”颁发的特种设备安全管理和作业人员证书； 3、持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证及低压电工作业证； 4、持有“人力资源和社会保障部”颁发的维修电工三级证书。 每提供一个得1分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4	商务	四、客服、档案主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图），得1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.1	商务	1、安保人员：年龄55周岁以内且具有保安员上岗证的，每提供1人得1分，本项最高得6分； 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4.5.2	商务	2、工程设备维护人员：年龄55周岁以内且持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证或低压电工作业证，得1分，本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.3	商务	3、消防室专职人员：年龄55周岁以内且持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证或公安部消防局颁发的建（构）物消防员的，每提供1人得1分，本项最高得2分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
4.5.4	商务	4、电梯管理人员：年龄55周岁以内且持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证得1分。本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	前期物业管理介入阶段的人员配备、介入方案：根据投标人针对本项目交房前期提供的专业人员配备及工作流程、介入的实施方案、协助承接查验、交房相关方案及工作流程等内容进行综合评审。方案全面、完善可行的得6-8分；方案基本可行的得3-5.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-2.9分。	0-8	7.7	7.5	7.6	7.6
6	技术	项目理解：项目理解：对项目服务项目的特点、难点、人员构成、小区环境等分析准确合理，并根据分析内容提出解决方案，解决方案的符合程度以及合理性进行综合评审。对项目分析准确合理，解决方案符合、全面、合理的得4-5分；方案基本可行的得2-3.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.6	4.4	4.4	4.5
7	技术	物业组织架构：物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练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进行综合评审。内容全面、清晰可行的得3-4分；内容欠缺、一般的得1-2.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-4	3.7	3.5	3.5	3.6
8	技术	物业管理制度：物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准进行综合评审。内容全面、完善可行的得4-5分；内容欠缺、一般的得2-3.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.3	4.1	4.2	4.2

技术商务资信评分明细表

9	技术	管理承诺：管理承诺，为完成承诺指标采取的措施进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）房屋及配套设施完好率、维修及时率；（2）环境卫生管理、保洁率；（3）小区内治安案件发生率；（4）火灾发生率；（5）违章发生率与处理率，特别是不发生违章搭建并保证房屋外观整洁统一的责任及承诺；（6）住户有效投诉率与处理率；（7）绿化完好率；（8）道路、车场完好率。	0-4	3.8	3.6	3.6	3.4
10	技术	项目日常管理制度：物业公共管理制度、工程日常管理、装修管理、保洁管理等制度的建立进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）物业交接、业主、设备等台账的建立；（2）停车、装修、出入、消防、电梯管理方案；（3）日常维护运行、记录、检查等制度、年度维保、中大修等计划的制定；（4）对房屋装修的监管方案、措施，以及施工噪声控制等与业主生活密切相关事项的应对预案；（5）保洁服务管理目标和制度，包括范围、频次；（6）绿化养护及管理制度；（7）秩序维护管理制度，包括巡逻路线的最佳选择及小区报警的应急处理；（8）供水、供电、电梯、火灾、治安等突发事件的处理预案。	0-4	3.7	3.6	3.6	3.7
11	技术	拟投入工具设备：物资配备：服务所需的设备、物资配备的合理性。包括管理用房、器械、工具以及通讯、安全防范装置及办公用品等进行综合评审。配备全面、合理的得2-3分；配备有欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.6	2.4	2.5	2.6
12	技术	活动策划方案：为丰富社区文化活动，根据物业项目和业主特点提出的社区文化活动计划，包括方案策划、经费来源、可操作性等进行综合评审。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.7	2.5	2.6	2.7
13	技术	创优方案：项目创优方案：根据投标人针对本项目情况制定的小区创优方案及实施计划，须体现创优计划的合理性、可实施性进行综合评审。包括：（1）基础管理；（2）房屋、共用部位、共用设施管理与维修养护；（3）物业日常运营管理；（4）管理效益；（5）安全生产及灾害预防。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.5	2.4	2.4	2.5
14	技术	应急预案：突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等进行综合评审。方案内容全面、完善可行的得3-4分；方案内容欠缺、一般的得2-3分；方案内容过于简单或存在缺漏得0-2分。	0-4	3.7	3.6	3.7	3.6
合计			0-80	76.3	74.6	75.1	75.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：桐庐县东兴村城中村改造安置房F区块物业服务项目（HBCG-TL2025031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛元城市物业管理有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	桐庐唐郡物业管理有限公司
1	商务	业绩案例：投标人2021年1月1日（含）以来有住宅物业管理项目业绩，建筑面积规模达8万平方米及以上的，每个得1分，最高得2分。 注：提供物业服务合同证明材料扫描件，时间以合同签订日期为准，合同中无法体现与评分细则相关的具体规模数据的，还须提供业主证明，以上要求提供的物业服务合同须经物业管理行业主管部门备案，否则无效。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	荣誉：自2021年1月1日以来，投标人管理的物业服务项目获得政府部门颁发的奖项或表扬的：县（区、县级市）级的每个得1分，市级的每个得2分，省级及以上的每个得3分。最高得6分。（投标文件中提供相关获奖证书或文件扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	认证证书：供应商认证情况：具有GB/T19001（或ISO 9001）质量管理体系认证、GB/T24001（或ISO 14001）环境管理体系认证、GB/T45001-2020或ISO45001:2018职业健康安全体系认证且在有效期内的，每提供一个得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证书复印件或原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，否则不得分。）注：开标过程中评标委员会有权进行网站查询核实，若查询核实结果与提供资料不一致的，整条评审项内容均不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	一、项目经理： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供 https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do 学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“全国城建培训中心”颁发的全国物业项目经理证； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2	商务	二、安保主管： 1、大专（含大专）以上学历持有保安员上岗证且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有退伍军人证书； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	商务	三、工程设备维修主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“市场监督管理局”颁发的特种设备安全管理和作业人员证书； 3、持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证及低压电工作业证； 4、持有“人力资源和社会保障部”颁发的维修电工三级证书。 每提供一个得1分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4	商务	四、客服、档案主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图），得1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.1	商务	1、安保人员：年龄55周岁以内且具有保安员上岗证的，每提供1人得1分，本项最高得6分； 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4.5.2	商务	2、工程设备维护人员：年龄55周岁以内且持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证或低压电工作业证，得1分，本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.3	商务	3、消防室专职人员：年龄55周岁以内且持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证或公安部消防局颁发的建（构）物消防员的，每提供1人得1分，本项最高得2分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
4.5.4	商务	4、电梯管理人员：年龄55周岁以内且持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证得1分。本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	前期物业管理介入阶段的人员配备、介入方案：根据投标人针对本项目交房前期提供的专业人员配备及工作流程、介入的实施方案、协助承接查验、交房相关方案及工作流程等内容进行综合评审。方案全面、完善可行的得6-8分；方案基本可行的得3-5.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-2.9分。	0-8	7.0	7.0	7.0	7.0
6	技术	项目理解：项目理解：对项目服务项目的特点、难点、人员构成、小区环境等分析准确合理，并根据分析内容提出解决方案，解决方案的符合程度以及合理性进行综合评审。对项目分析准确合理，解决方案符合、全面、合理的得4-5分；方案基本可行的得2-3.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0
7	技术	物业组织架构：物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练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进行综合评审。内容全面、清晰可行的得3-4分；内容欠缺、一般的得1-2.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	物业管理制度：物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准进行综合评审。内容全面、完善可行的得4-5分；内容欠缺、一般的得2-3.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	管理承诺：管理承诺，为完成承诺指标采取的措施进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）房屋及配套设施完好率、维修及时率；（2）环境卫生管理、保洁率；（3）小区内治安案件发生率；（4）火灾发生率；（5）违章发生率与处理率，特别是不发生违章搭建并保证房屋外观整洁统一的责任及承诺；（6）住户有效投诉率与处理率；（7）绿化完好率；（8）道路、车场完好率。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5
10	技术	项目日常管理制度：物业公共管理制度、工程日常管理、装修管理、保洁管理等制度的建立进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）物业交接、业主、设备等台账的建立；（2）停车、装修、出入、消防、电梯管理方案；（3）日常维护运行、记录、检查等制度、年度维保、中大修等计划的制定；（4）对房屋装修的监管方案、措施，以及施工噪声控制等与业主生活密切相关事项的应对预案；（5）保洁服务管理目标和制度，包括范围、频次；（6）绿化养护及管理制度；（7）秩序维护管理制度，包括巡逻路线的最佳选择及小区报警的应急处理；（8）供水、供电、电梯、火灾、治安等突发事件的处理预案。	0-4	3.5	3.1	3.2	3.3
11	技术	拟投入工具设备：物资配备：服务所需的设备、物资配备的合理性。包括管理用房、器械、工具以及通讯、安全防范装置及办公用品等进行综合评审。配备全面、合理的得2-3分；配备有欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.6	2.4	2.5	2.7
12	技术	活动策划方案：为丰富社区文化活动，根据物业项目和业主特点提出的社区文化活动策划，包括方案策划、经费来源、可操作性等进行综合评审。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.4	2.5	2.3	2.5
13	技术	创优方案：项目创优方案：根据投标人针对本项目情况制定的小区创优方案及实施计划，须体现创优计划的合理性、可实施性进行综合评审。包括：（1）基础管理；（2）房屋、共用部位、共用设施管理与维修养护；（3）物业日常运营管理；（4）管理效益；（5）安全生产及灾害预防。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
14	技术	应急预案：突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等进行综合评审。方案内容全面、完善可行的得3-4分；方案内容欠缺、一般的得2-3分；方案内容过于简单或存在缺漏得0-2分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	73.5	72.0	71.5	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：桐庐县东兴村城中村改造安置房F区块物业服务项目（HBCG-TL2025031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛元城市物业管理有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	桐庐唐郡物业管理有限公司
1	商务	业绩案例：投标人2021年1月1日（含）以来有住宅物业管理项目业绩，建筑面积规模达8万平方米及以上的，每个得1分，最高得2分。 注：提供物业服务合同证明材料扫描件，时间以合同签订日期为准，合同中无法体现与评分细则相关的具体规模数据的，还须提供业主证明，以上要求提供的物业服务合同须经物业管理行业主管部门备案，否则无效。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	荣誉：自2021年1月1日以来，投标人管理的物业服务项目获得政府部门颁发的奖项或表扬的：县（区、县级市）级的每个得1分，市级的每个得2分，省级及以上的每个得3分。最高得6分。（投标文件中提供相关获奖证书或文件扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	认证证书：供应商认证情况：具有GB/T19001（或ISO 9001）质量管理体系认证、GB/T24001（或ISO 14001）环境管理体系认证、GB/T45001-2020或ISO45001:2018职业健康安全体系认证且在有效期内的，每提供一个得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证书复印件或原件扫描件及全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，否则不得分。）注：开标过程中评标委员会有权进行网站查询核实，若查询核实结果与提供资料不一致的，整条评审项内容均不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	一、项目经理： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供 https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do 学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“全国城建培训中心”颁发的全国物业项目经理证； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2	商务	二、安保主管： 1、大专（含大专）以上学历持有保安员上岗证且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有退伍军人证书； 每提供一个得2分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	商务	三、工程设备维修主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图）； 2、持有“市场监督管理局”颁发的特种设备安全管理和作业人员证书； 3、持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证及低压电工作业证； 4、持有“人力资源和社会保障部”颁发的维修电工三级证书。 每提供一个得1分，最高得4分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4	商务	四、客服、档案主管： 1、大专（含大专）以上学历且年龄在50周岁以内（提供https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/query.do学信网查询“教育部学历证书电子注册备案”表截图），得1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.1	商务	1、安保人员：年龄55周岁以内且具有保安员上岗证的，每提供1人得1分，本项最高得6分； 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4.5.2	商务	2、工程设备维护人员：年龄55周岁以内且持有“应急管理部门”颁发的高压电工作业证或低压电工作业证，得1分，本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
4.5.3	商务	3、消防室专职人员：年龄55周岁以内且持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证或公安部消防局颁发的建（构）物消防员的，每提供1人得1分，本项最高得2分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
4.5.4	商务	4、电梯管理人员：年龄55周岁以内且持有市场监督管理局颁发的特种设备安全管理和作业人员证得1分。本项最高1分。 注：以上人员不得兼任及不重复累计得分。提供相关证书（涉及年龄的还须提供身份证扫描件）等证明材料以及拟派人员投标截止月上溯2个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月在投标单位的社保缴纳证明扫描件，否则该项不得分。年龄以身份证出生日期推算。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	前期物业管理介入阶段的人员配备、介入方案：根据投标人针对本项目交房前期提供的专业人员配备及工作流程、介入的实施方案、协助承接查验、交房相关方案及工作流程等内容进行综合评审。方案全面、完善可行的得6-8分；方案基本可行的得3-5.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-2.9分。	0-8	7.0	6.0	5.5	5.0
6	技术	项目理解：项目理解：对服务项目的特点、难点、人员构成、小区环境等分析准确合理，并根据分析内容提出解决方案，解决方案的符合程度以及合理性进行综合评审。对项目分析准确合理，解决方案符合、全面、合理的得4-5分；方案基本可行的得2-3.9分；方案过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.4	2.5	3.0	2.5
7	技术	物业组织架构：物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练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进行综合评审。内容全面、清晰可行的得3-4分；内容欠缺、一般的得1-2.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-4	3.9	2.0	3.0	2.5
8	技术	物业管理制度：物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准进行综合评审。内容全面、完善可行的得4-5分；内容欠缺、一般的得2-3.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-1.9分。	0-5	4.5	3.5	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	管理承诺：管理承诺，为完成承诺指标采取的措施进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）房屋及配套设施完好率、维修及时率；（2）环境卫生管理、保洁率；（3）小区内治安案件发生率；（4）火灾发生率；（5）违章发生率与处理率，特别是不发生违章搭建并保证房屋外观整洁统一的责任及承诺；（6）住户有效投诉率与处理率；（7）绿化完好率；（8）道路、车场完好率。	0-4	3.6	2.5	2.8	2.5
10	技术	项目日常管理制度：物业公共管理制度、工程日常管理、装修管理、保洁管理等制度的建立进行综合评审，每项最高得0.5分：（1）物业交接、业主、设备等台账的建立；（2）停车、装修、出入、消防、电梯管理方案；（3）日常维护运行、记录、检查等制度、年度维保、中大修等计划的制定；（4）对房屋装修的监管方案、措施，以及施工噪声控制等与业主生活密切相关事项的应对预案；（5）保洁服务管理目标和制度，包括范围、频次；（6）绿化养护及管理制度；（7）秩序维护管理制度，包括巡逻路线的最佳选择及小区报警的应急处理；（8）供水、供电、电梯、火灾、治安等突发事件的处理预案。	0-4	3.5	2.5	2.5	2.0
11	技术	拟投入工具设备：物资配备：服务所需的设备、物资配备的合理性。包括管理用房、器械、工具以及通讯、安全防范装置及办公用品等进行综合评审。配备全面、合理的得2-3分；配备有欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.8	2.0	1.0	1.0
12	技术	活动策划方案：为丰富社区文化活动，根据物业项目和业主特点提出的社区文化活动策划，包括方案策划、经费来源、可操作性等进行综合评审。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.8	2.5	1.5	0.9
13	技术	创优方案：项目创优方案：根据投标人针对本项目情况制定的小区创优方案及实施计划，须体现创优计划的合理性、可实施性进行综合评审。包括：（1）基础管理；（2）房屋、共用部位、共用设施管理与维修养护；（3）物业日常运营管理；（4）管理效益；（5）安全生产及灾害预防。内容全面、完善可行的得2-3分；内容欠缺、一般的得1-1.9分；内容过于简单或存在缺漏得0-0.9分。	0-3	2.9	2.5	2.0	2.0
14	技术	应急预案：突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等进行综合评审。方案内容全面、完善可行的得3-4分；方案内容欠缺、一般的得2-3分；方案内容过于简单或存在缺漏得0-2分。	0-4	3.6	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	76.0	65.0	63.3	59.9

专家（签名）：