

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州市龙湾区人民政府永兴街道办事处2025-2026年物业服务管理项目（LWJC20250319SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿亚科技服务（浙江）有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司	温州星发城市设施服务有限公司	路易斯物业集团有限公司
1	商务	投标人资信： 管理体系认证： 1.具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2.具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3.具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的,每具有一个综合物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得1分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保等基本服务内容，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1.拟派项目经理具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2.拟派项目经理出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分；拟派项目经理出生日期在1979年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 3.拟派项目经理具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	2.0	5.0	6.0	0.0	5.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1.拟派会务人员相关情况（5分）： （1）拟派会务人员具有专科及以上学历得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； （2）拟派会务人员出生日期在1979年4月2日（含）以后，得1分；拟派会务人员出生日期在1984年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 （3）具有3年及以上会务物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2.拟派保安主管相关情况（5分）： （1）拟派保安主管具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派保安主管出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分； （3）拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； （4）拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分； （5）拟派保安主管具有3年及以上保安管理服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.3	商务	各工种人员配置情况： 3.拟派维修人员相关情况（5分）： （1）拟派维修人员具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派维修人员出生日期在1974年4月2日（含）以后，得2分； （3）拟派维修人员具有特种设备安全管理和作业人员证得1分； （4）拟派维修人员具有3年及以上物业设施维修维护工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
5.1	技术	管理服务方案： 1.物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想，□项目现场组织、□管理机构设置、□质量责任监管、□监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	5.0	3.0	3.0
5.2	技术	管理服务方案： 2.设备设施运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含：□维修制度、□管理办法、□保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
5.3	技术	管理服务方案： 3.秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括：□岗位值班值守、□安全巡查、□交通秩序维护、□车辆管理、□重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
5.4	技术	管理服务方案： 4.保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括：□保洁制度、□室内保洁、□室外保洁、□卫生消杀、□垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	4.0
5.5	技术	管理服务方案： 5.会务服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的会议服务管理方案，方案应包括：□会务服务标准、□会务服务流程、□重大活动（会议）保障等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0	4.0

技术商务资信评分明细表

5.6	技术	管理服务方案： 6. 交接过渡管理服务方案：（5分） 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得5分； 较强的得4分； 一般的得3分； 差的得1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
6	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
9	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；提供不得分。	0-5	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得5分；较合理得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
合计			0-90	34.0	79.0	81.0	41.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州市龙湾区人民政府永兴街道办事处2025-2026年物业服务管理项目（LWJC20250319SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿亚科技服务（浙江）有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司	温州星发城市设施服务有限公司	路易斯物业集团有限公司
1	商务	投标人资信： 管理体系认证： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得1分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保等基本服务内容，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目经理具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 拟派项目经理出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分；拟派项目经理出生日期在1979年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目经理具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	2.0	5.0	6.0	0.0	5.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1. 拟派会务人员相关情况（5分）： （1）拟派会务人员具有专科及以上学历得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； （2）拟派会务人员出生日期在1979年4月2日（含）以后，得1分；拟派会务人员出生日期在1984年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 （3）具有3年及以上会务物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明） 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2. 拟派保安主管相关情况（5分）： （1）拟派保安主管具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派保安主管出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分； （3）拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； （4）拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分； （5）拟派保安主管具有3年及以上保安管理服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明） 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.3	商务	各工种人员配置情况： 3.拟派维修人员相关情况（5分）： （1）拟派维修人员具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派维修人员出生日期在1974年4月2日（含）以后，得2分； （3）拟派维修人员具有特种设备安全管理和作业人员证得1分； （4）拟派维修人员具有3年及以上物业设施维修维护工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
5.1	技术	管理服务方案： 1.物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想，□项目现场组织、□管理机构设置、□质量责任监管、□监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
5.2	技术	管理服务方案： 2.设备设施运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含：□维修制度、□管理办法、□保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
5.3	技术	管理服务方案： 3.秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括：□岗位值班值守、□安全巡查、□交通秩序维护、□车辆管理、□重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	3.0	3.0
5.4	技术	管理服务方案： 4.保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括：□保洁制度、□室内保洁、□室外保洁、□卫生消杀、□垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.5	技术	管理服务方案： 5.会务服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的会议服务管理方案，方案应包括：□会务服务标准、□会务服务流程、□重大活动（会议）保障等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5.6	技术	管理服务方案： 6. 交接过渡管理服务方案：（5分） 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得5分； 较强的得4分； 一般的得3分； 差的得1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
6	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
7	技术	特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0
10	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	1.0	3.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得5分；较合理得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
合计			0-90	41.0	79.0	76.0	47.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州市龙湾区人民政府永兴街道办事处2025-2026年物业服务管理项目（LWJC20250319SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿亚科技服务（浙江）有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司	温州星发城市设施服务有限公司	路易斯物业集团有限公司
1	商务	投标人资信： 管理体系认证： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分 注：证书需要在有效期内。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人近三年同类项目业绩： 根据投标人2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得1分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： ①项目合同内容中至少包含设备运行维护、保洁、安保等基本服务内容，否则不得分； ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1. 拟派项目经理具有专科学历的得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； 2. 拟派项目经理出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分；拟派项目经理出生日期在1979年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 3. 拟派项目经理具有3年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 备注：上述须提供相应证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-6	2.0	5.0	6.0	0.0	5.0
4.1	商务	各工种人员配置情况： 1. 拟派会务人员相关情况（5分）： （1）拟派会务人员具有专科及以上学历得1分，具有本科及以上学历的得2分，最多2分； （2）拟派会务人员出生日期在1979年4月2日（含）以后，得1分；拟派会务人员出生日期在1984年4月2日（含）以后，得2分，最多得2分。 （3）具有3年及以上会务物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
4.2	商务	各工种人员配置情况： 2. 拟派保安主管相关情况（5分）： （1）拟派保安主管具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派保安主管出生日期在1974年4月2日（含）以后，得1分； （3）拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； （4）拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分； （5）拟派保安主管具有3年及以上保安管理服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）； 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.3	商务	各工种人员配置情况： 3.拟派维修人员相关情况（5分）： （1）拟派维修人员具有专科及以上学历的得1分； （2）拟派维修人员出生日期在1974年4月2日（含）以后，得2分； （3）拟派维修人员具有特种设备安全管理和作业人员证得1分； （4）拟派维修人员具有3年及以上物业设施维修维护工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。 注：上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月中任意一月的社保证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	0.0	4.0
5.1	技术	管理服务方案： 1.物业管理整体设想及策划（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的物业管理整体设想及策划方案，方案应包括：项目需求分析及设想， ☐ 项目现场组织、 ☐ 管理机构设置、 ☐ 质量责任监管、 ☐ 监督考核机制等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0
5.2	技术	管理服务方案： 2.设备设施运维、维保管理方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的设施设备维修方案，方案应包含： ☐ 维修制度、 ☐ 管理办法、 ☐ 保障措施等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0
5.3	技术	管理服务方案： 3.秩序维护方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的秩序维护方案，方案应包括： ☐ 岗位值班值守、 ☐ 安全巡查、 ☐ 交通秩序维护、 ☐ 车辆管理、 ☐ 重大活动秩序维护等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
5.4	技术	管理服务方案： 4.保洁服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的卫生保洁管理方案，方案应包括： ☐ 保洁制度、 ☐ 室内保洁、 ☐ 室外保洁、 ☐ 卫生消杀、 ☐ 垃圾分类等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	1.0	3.0	5.0	5.0	3.0
5.5	技术	管理服务方案： 5.会务服务方案（5分）： 投标人须根据采购需求提供针对本项目的会议服务管理方案，方案应包括： ☐ 会务服务标准、 ☐ 会务服务流程、 ☐ 重大活动（会议）保障等，按以下标准进行分档计分： 方案完善、科学、合理，且实用性、针对性强的计5分； 方案较完善、科学、合理，实用性较强的计4分； 方案完善性、合理性、实用性一般的计3分； 方案欠缺或欠合理或实用性差的计1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	1.0

技术商务资信评分明细表

5.6	技术	管理服务方案： 6. 交接过渡管理服务方案：（5分） 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得5分； 较强的得4分； 一般的得3分； 差的得1分； 不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
6	技术	项目管理： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 投标人对本项目的项目管理得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	特点和难点分析： 根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 投标人对本项目的特点和难点分析得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	4.0
8	技术	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分。投标人对本项目的质量保证得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。投标人对本项目的培训计划得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；提供不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
10	技术	突发事件应急处理措施： 针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。投标人对本项目的突发事件应急处理措施得当、实施性高的得5分；较高的得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
11	技术	员工配置方案： 按项目服务人员配置情况、年龄结构人员等方面进行打分。方案科学、人员配置非常合理得5分；较合理得4分；一般的得3分；差的得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
12	技术	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性强的5分；较强的4分；一般的3分；差的1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0
合计			0-90	50.0	75.0	90.0	64.0	69.0

专家（签名）：