

技术商务资信评分明细（董庆涛）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏市管服集团有限公司	杭州广物管有限公司	杭州海物管有限公司	杭州吴业理有限公司	杭州景环境物管有限公司	浙江元业理股份有限公司	浙江明物管服务有限公司	浙江申业理服务有限公司	杭州广物管有限公司	杭州南物管有限公司	杭州苑物管有限公司	杭州瑞物管有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	3	3	
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	6	8	6	6	6	6	6	6	6	6	8	6	
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	4	6	4	4	6	4	4	4	4	4	6	4	
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	6	8	6	0	6	6	6	6	6	6	8	6	
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	<p>12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。</p>	0-4	3	4	3	3	4	3	3	3	4	4
13	技术	<p>13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。</p>	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
14	商务资信	<p>有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	<p>投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分</p>	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	73	86	73	67	56	65	78	78	87	79

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（董庆涛）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	3	3	3	3
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	3	3	3
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	6	6	6	6
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	6	6	6	6
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	6	6	6	6
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	3	3	3	3
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	3	3	3
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	3	3	3
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	4	4	4	4
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	4	4	4	4
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	76.5	50	71	59

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（顾志民）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏市管服集团有限公司	杭州广物管有限公司	杭州吴业理有限公司	杭州景环境物管有限公司	浙江开元业理股份有限公司	浙江明物管服务有限公司	杭州申业理服务有限公司	杭州银业理有限公司	杭州苑业理有限公司	杭州众业理有限公司	杭州瑞业理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	2	
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	3	3	2	3	3	2	2	2	2	2	
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7	6	6	5	6	6	6	6	6	7	6	
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	6	4	5	4	2	2	3	3	3	3	3	
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	8	5	5	5	6	5	6	6	6	6	5	
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	3	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2	
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	3	3	2	2	2	2	3	2	2	2	
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	2	3	2	2	2	2	2	3	2	2	

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	4	2	3	3	3	3	2	2	3	2
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	4	2	2	2	3	2	2	2	2	2
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	81	73	71	67	46	59	71	72	74	67

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（顾志民）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2	2	3	2
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	2	2	2
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	6	6	6	6
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5	5	4	3
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	6	6	6	3
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	3	2	3	2
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2	2	3	2
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	3	2	2
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	2	2	2	2
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	4	3	2	2
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	71.5	42	63	44

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（赵喻菊）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏市管场物业服务集团有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	杭州吴海物业管理有限公司	杭州景环物业管理有限公司	浙江开元环境物业管理股份有限公司	浙江申业物业管理股份有限公司	杭州银业物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州众瑞物业管理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2	2	2	2.5	2.5	2.5	2.5
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	2.5	2.5	2	2	2	2.5	2.5	3	2.5
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	2.5	2.5	2	2	2	3	2.5	3	2.5
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7	6	7	4	6	4	6.5	6.5	7	6
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	6	6	5.5	4	4	4	5.5	5.5	6	5
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	8	7	6	0	3	5	6	5	8	6
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	3	3	1.5	1.5	2	1.5	2.5	2.5	3	2
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	3	2	1.5	2	1.5	2.5	2.5	3	2
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	3	2.5	2	2	0	1.5	1.5	3	2

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3	2.5	2	2	2.5	1	3	2.5	3	3
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3	2.5	2	2	2.5	1	3	2.5	3	3
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	78.5	79.5	70	57	43	50	77.5	75	83.5	73.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（赵喻菊）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.5	2	2.5	2.5
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.5	2	3	2.5
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.5	2	3	2.5
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7	6	7	7
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	6	3	6	6
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	8	3	8	6
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	3	1.5	3	2.5
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	2	3	2.5
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	2	3	2.5
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3	2	3	3
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3	2	3	3
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	76	33.5	71.5	55

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（祝毅）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏物业管理服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	杭州吴海物业管理有限公司	杭州景环物业管理有限公司	浙江开元环境物业管理股份有限公司	浙江申物物业管理股份有限公司	杭州银物物业管理有限公司	杭州苑物物业管理有限公司	杭州众物物业管理有限公司	杭州瑞物物业管理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	3	2.5	2.8	2.5	3	3	3	3	2.8	2.9	
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	3	2.9	2.8	2.8	3	2.9	3	2.8	2.9	
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	3	3	2.5	2.8	3	2.8	3	2.8	2.9	
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	8	8	7	6.5	7.5	8	7.5	8	7.6	7.8	
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	6	6	5.9	5.8	5.5	6	5.5	6	5.6	5.9	
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	8	8	8	0	7.6	7.8	7.8	8	7.8	7.9	
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	3	3	2.8	3	2.7	3	2.8	3	3	3	
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	3	3	3	2.8	3	2.8	3	3	3	
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	3	3	3	2.9	3	2.9	3	3	3	

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	4	3.85	4	0	3.5	3.8	3.8	3.9	3.8	3.9
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	4	3.8	4	0	3.6	3.9	3.8	3.9	3.9	
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
合计			0-90	82	86.15	80.4	63.1	57.7	73.5	84.6	86.8	85.1	84.1

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（祝毅）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	3	2.5	2.8	2.7
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	3	2.5	2.6	2.5
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	3	2.5	2.6	2.5
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7.9	7.2	7.5	7.3
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5.8	5.2	5.5	5.4
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	7.9	7.2	7.5	7.3
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	3	2.8	2.6	2.5
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	3	2.8	2.7	2.6
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	3	2.5	2.6	2.5
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3.9	3.2	3.6	3.5
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3.9	3.2	3.8	3.7
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	79.9	47.6	70.8	57.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王云英）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏市管服集团有限公司	杭州广物管有限公司	杭州吴业理有限公司	杭州景环境物管有限公司	浙江开元业理股份有限公司	浙江申业理服务有限公司	杭州银业理有限公司	杭州苑业理有限公司	杭州众业理有限公司	杭州瑞业理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5	2.5	2.6	2.5	2.5	2.5
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5	2.5	2.5
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5	2.5	2.5
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7	7	7	6	7	7	6.8	7	7	7	7
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5	5	5	4.5	5	5	5	5	5	5	5
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	7	7	7	0	7	7	6.8	7	7	7	7
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	2.3	2.5	2.5	2.2	2.4	2.6	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2.3	2.2	2.5	2.2	2.5	2.6	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.8	2.5	2.3	2.8	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3	3	3	0	2.5	3	2.5	3	3	3.5
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3	3	3	0	2.5	3	2.5	3	3	3.5
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	73.6	78.7	74.3	58.3	51.7	66.5	77.2	79.1	79	78

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王云英）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.5	2.1	2.5	2.4
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.5	2	2.5	2.4
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.5	2	2.5	2.4
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7	5	7	6.5
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5	4.5	5	4.5
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	7	6	7	6.5
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	2.5	2	2.5	2.5
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2.5	2	2.5	2.5
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2.6	2	2.5	2.5
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	2.8	2.5	3	3
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	2.8	2.5	3	3
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	72.2	38.6	67	53.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（方陆芳）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏市管服集团有限公司	杭州广物管有限公司	杭州吴业理有限公司	杭州景环境物管有限公司	浙江开元业理股份有限公司	浙江申业理服务有限公司	杭州银业理有限公司	杭州苑业理有限公司	杭州众业理有限公司	杭州瑞业理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.8	2	2.2	2.2	2.1	2.9	2.1	1.8	2.1	2.1	
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.6	2.2	2.3	2.3	2.2	2.7	2.2	2	2.2	2.2	
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.6	2	2	1.8	2	2.6	2.3	2	2.2	2	
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	6.8	5	5.2	4.1	6	6.3	5.5	5	5.5	5.9	
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5	4	4.2	4.1	4.8	5.2	4	3.5	3.9	4	
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	6.9	3.8	4.8	4	5.5	5.8	3.5	3.5	4	4.2	
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	2.2	1.7	2	2	1.8	2.2	1.9	1.6	1.8	2	
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2.3	1.6	1.9	1.8	2	2.5	2	1.5	1.6	1.8	
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2.5	1.8	2	1.8	1.2	2.3	1.5	1.5	1.5	1.8	

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	<p>12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。</p>	0-4	3.5	1.5	1.6	0	1.8	1.8	1.5	1.5	1.8	1.8
13	技术	<p>13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。</p>	0-4	3.2	1.6	1.7	0	1.7	1.5	1.5	1.3	1.7	1.8
14	商务资信	<p>有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	<p>投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分</p>	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	74.4	66.2	63.9	58.1	44.1	61.8	67	64.2	67.3	66.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（方陆芳）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2	1.5	2.5	2.3
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2	2	2	1.5
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2	1.5	2	1.5
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	5	5	5	4
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	3.8	3	4	3
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	5.2	3.5	5	4
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	2	2	2	1.5
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2	2	2	1.5
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2	2	2	1.5
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	2.5	2	2	2
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	2.3	1	2	1.9
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	63.3	31.5	57.5	39.7

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（巫元明）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司	安徽省徽鹏物业管理服务有限公司	杭州广物物业管理有限公司	杭州吴业物业管理有限公司	杭州海业物业管理有限公司	杭州景环物业管理有限公司	浙江开元环境物业管理股份有限公司	浙江申业物业管理股份有限公司	杭州银业物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州众瑞物业管理有限公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.5	2.3	2.5	2.2	2.3	2	2.4	2.5	2.6	2.2	
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.5	2.3	2.5	2.2	2.3	2	2.4	2.5	2.6	2.2	
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.5	2.3	2.5	2.2	2.3	2	2.4	2.3	2.6	2.2	
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	7.4	7	7	7	7	6.7	7	7.3	7.2	6.5	
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	5.2	5	5	5	5	5	5	5.4	5.3	5	
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度(0-1分) ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序(0-2分) ③制订规范的设施设备清洗标准(0-2分)；有设施设备保养标准(0-2分)	0-8	7	7.5	7	0	7	6.7	7	7.2	7.5	7	
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等应急预案（0-3分）	0-3	2.5	2	2.5	2	2.4	2	2	2	2.5	2.4	
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.2	2.4	2	2	2.3	2.5	2.4	
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.2	2.5	2	2	2.3	2.3	2.3	

10	技术	<p>10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分</p> <p>2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分)</p> <p>3、消防证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分)</p> <p>4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分)</p> <p>5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万方以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分</p> <p>投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-21	13	18	16	13	4	16	18	18	18	16
11	技术	<p>1、拥有小型洒水车得3分</p> <p>2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分</p> <p>3、拥有三位一体洗扫车得2分</p> <p>4、拥有修剪机得2分</p> <p>5、拥有地下车库抑尘车得2分</p> <p>投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-12	12	12	9	12	0	1	12	12	12	12
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3	3.5	3	1	3.2	3	3	3	3	3
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3	3.5	3	1	3.2	3	3	3	3	3
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
合计			0-90	74.6	79.4	74	61	52.6	62.4	77.2	78.8	80.1	75.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（巫元明）

项目名称：临平街道丁山郡府物业服务采购项目（HZLPZFCG-2021-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州物华 物业服务 有限公司	苏州品城 物业管理 有限公司	杭州钱塘 物业管理 有限公司	杭州理想 四维物 业有限 公司
1	技术	1、服务水平（一）根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标（0-1分），投标人的管理模式能够切合实际（0-1分），且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-1分）	0-3	2.4	2	2.2	2
2	技术	2、服务水平（二）具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程（0-1分），包括运作流程图、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（0-1分），管理指标承诺达到物业管理标准（0-1分）	0-3	2.4	2	2.2	2
3	技术	3、服务水平（三）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（0-1分），并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等（0-1分），体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-3	2.4	2	2.2	2
4	技术	4、物业管理与服务方案（一）物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（0-2分），保安秩序管理及巡查方案（0-2分），环境卫生管理方案、绿化管理维护方案（0-2分），会议服务管理方案（0-2分）	0-8	6	5.3	7.3	6
5	技术	5、物业管理与服务方案（二）物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（0-2分），供电设备管理维护方案、给排水系统管理维护方案、空调系统管理维护方案（0-2分），电梯、消防、弱电网络与监控设备维护等方案（0-2分）	0-6	4.8	4.2	5.3	4.5
6	技术	6、家宴中心管理 ①家宴中心管理目标清晰(0-1分)，制订科学合理的管理制度（0-1分） ②有完善科学的公共卫生、食品安全管理程序（0-2分） ③制订规范的设施设备清洗标准（0-2分）；有设施设备保养标准（0-2分）	0-8	6.5	5	7.4	6
7	技术	7、物业突发事件的应急措施（一）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震、防疫等紧急预案（0-3分）	0-3	2.3	2	2.4	2.4
8	技术	8、物业突发事件的应急措施（二）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施（0-3分）	0-3	2.3	2	2.4	2.3
9	技术	9、垃圾分类实施方案 根据本项目实际和上级相关文件要求物业制定行之有效的日常垃圾分类方案（0-3分）	0-3	2.2	1.5	2.2	2
10	技术	10、人员配置 1、项目总人数及岗位人力架构的合理性，总人数不少于56人（含56人）得3分，低于不得分 2、电工(提供不少于2人得2分，最高得2分,少于2人，不得分) 3、消控证(提供不少于3人得3分，最高得3分，少于3人，不得分) 4、保安员上岗证(每提供1人得0.5分，最高得9分) 5、项目负责人：具有物业经理上岗证，得2分，具有10万以上物业服务经验的得2分，本项最多得4分 投标文件中以上主要人员提供有效的证书及公司缴纳社保证明复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-21	13.5	2	18	2

11	技术	1、拥有小型洒水车得3分 2、六桶垃圾分类车的每辆得1分，最多得3分 3、拥有三位一体洗扫车得2分 4、拥有修剪机得2分 5、拥有地下车库抑尘车得2分 投标文件中提供购买日期在2021年10月30日之前的购车发票复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-12	10	0	0	5
12	技术	12、合理化建议（一）针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）。	0-4	3	2	3.3	2.3
13	技术	13、合理化建议（二）针对安置房物业服务难点问题的解决方案0-4分。	0-4	3	2	3.3	2.3
14	商务资信	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分），最多得4分。投标文件中提供有效的证书复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的类似项目的，每提供一个合同得2分，最高得5分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描打印件并加盖投标人公章，否则不得分	0-5	5	0	5	4
合计			0-90	69.8	36	67.2	48.8

专家（签名）：