

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市拱墅区住房和城市建设局人防大厦物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州钱江人才开发有限公司	杭州航业设备安装有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄55周岁（含）以内且具有大专及以上学历，得1分；具有5年以上办公楼物业管理经验，得1分；具有物业管理师证，得1分；具有消防安全责任人证书，得1分。最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0	3.0
2	技术	拟派安保主管年龄50周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；具有消防安全管理人员证书，得1分；具有3年以上办公楼安保主管工作经验，得1分；最高得5分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	3.0	0.0	4.0
3	技术	拟派工程主管年龄60周岁（不含）以下，具有维修电工三级或以上证书，得1分；具有人防工程管理岗位培训证书，得2分；具有3年及以上办公楼工程维修管理工作经历，得1分；最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	0.0	1.0
4	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼保洁管理经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
5	技术	拟派会务人员年龄40周岁（含）以下，具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼会务经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	技术	（1）所有人员中取得红十字救护员证3本（含）以上6本（含）以下的，得1分；7本（含）以上的，得2分。 （2）安保人员中有2人（含）以上为退伍军人的，得1分。 （3）拟派工程维修人员同时具有低压电工作业证和高压电工作业证，每个得1分，最高得2分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件和相关证书扫描件，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0
7	商务	投标投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保安、保洁、维修、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得3分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-3	3.0	0.0	0.5	0.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系（每符合一项得0.5分，全部符合得2分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
9	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标、文明服务的计划及承诺，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
10	技术	组织架构及管理流程：针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度；能清晰简练地列出主要管理流程，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。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
11	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	安保消防服务方案：物业管理区域内消防、监控值班及设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	环境卫生保洁服务方案：物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、石材养护等；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
14	技术	给排水设备运行维护服务方案：物业服务区域内给排水设备、设施的日常维护、保养；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
15	技术	供电设备管理维护服务方案：物业管理区域内电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	1.0	1.0
16	技术	房屋设施日常养护维修服务方案：物业管理区域内各类设备日常管理，配合监督专业维保单位进行保养、维护；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
17	技术	电梯管理方案：物业管理区域电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	1.0	1.0
18	技术	绿化服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	会议服务和重大活动接待服务方案：提供响应采购人会议和重大活动保障管理等方面要求，根据采购人会议或活动的安排，确保会议或活动的保障和顺利进行，包括布置会场、人员引导、桌签茶水准备、音响调试、会议室清洁等工作；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
20	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。（1分，0分）	0-1	1.0	0.0 未提供计算软件著作权证书扫描件及软件截图证明资料	1.0	0.0 未提供智能化建设及管理方案	1.0
合计			0-50	47.5	11.0	38.0	15.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市拱墅区住房和城乡建设局人防大厦物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州钱江人才开发有限公司	杭州航业设备安装有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄55周岁（含）以内且具有大专及以上学历，得1分；具有5年以上办公楼物业管理经验，得1分；具有物业管理师证，得1分；具有消防安全责任人证书，得1分。最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0	3.0
2	技术	拟派安保主管年龄50周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；具有消防安全管理人员证书，得1分；具有3年以上办公楼安保主管工作经验，得1分；最高得5分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	3.0	0.0	4.0
3	技术	拟派工程主管年龄60周岁（不含）以下，具有维修电工三级或以上证书，得1分；具有人防工程管理岗位培训证书，得2分；具有3年及以上办公楼工程维修管理工作经历，得1分；最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	0.0	1.0
4	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼保洁管理经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
5	技术	拟派会务人员年龄40周岁（含）以下，具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼会务经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	技术	（1）所有人员中取得红十字救护员证3本（含）以上6本（含）以下的，得1分；7本（含）以上的，得2分。 （2）安保人员中有2人（含）以上为退伍军人的，得1分。 （3）拟派工程维修人员同时具有低压电工作业证和高压电工作业证，每个得1分，最高得2分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件和相关证书扫描件，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0
7	商务	投标投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保安、保洁、维修、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得3分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-3	3.0	0.0	0.5	0.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系（每符合一项得0.5分，全部符合得2分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
9	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标、文明服务的计划及承诺，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
10	技术	组织架构及管理流程：针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度；能清晰简练地列出主要管理流程，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。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
11	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	安保消防服务方案：物业管理区域内消防、监控值班及设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
13	技术	环境卫生保洁服务方案：物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、石材养护等；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
14	技术	给排水设备运行维护服务方案：物业服务区域内给排水设备、设施的日常维护、保养；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	0.5	0.5	1.0	1.0	1.0
15	技术	供电设备管理维护服务方案：物业管理区域内电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
16	技术	房屋设施日常养护维修服务方案：物业管理区域内各类设备日常管理，配合监督专业维保单位进行保养、维护；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
17	技术	电梯管理方案：物业管理区域电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
18	技术	绿化服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
19	技术	会议服务和重大活动接待服务方案：提供响应采购人会议和重大活动保障管理等方面要求，根据采购人会议或活动的安排，确保会议或活动的保障和顺利进行，包括布置会场、人员引导、桌签茶水准备、音响调试、会议室清洁等工作；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
22	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。（1分，0分）	0-1	1.0	0.0 未提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。	1.0	0.0 未提供智能化建设及管理方案。	1.0
合计			0-50	49.5	11.0	37.0	15.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市拱墅区住房和城乡建设局人防大厦物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州钱江人才开发有限公司	杭州航业设备安装有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄55周岁（含）以内且具有大专及以上学历，得1分；具有5年以上办公楼物业管理经验，得1分；具有物业管理师证，得1分；具有消防安全责任人证书，得1分。最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0	3.0
2	技术	拟派安保主管年龄50周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；具有消防安全管理人员证书，得1分；具有3年以上办公楼安保主管工作经验，得1分；最高得5分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	3.0	0.0	4.0
3	技术	拟派工程主管年龄60周岁（不含）以下，具有维修电工三级或以上证书，得1分；具有人防工程管理岗位培训证书，得2分；具有3年及以上办公楼工程维修管理工作经历，得1分；最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	0.0	1.0
4	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼保洁管理经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
5	技术	拟派会务人员年龄40周岁（含）以下，具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼会务经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	技术	（1）所有人员中取得红十字救护员证3本（含）以上6本（含）以下的，得1分；7本（含）以上的，得2分。 （2）安保人员中有2人（含）以上为退伍军人的，得1分。 （3）拟派工程维修人员同时具有低压电工作业证和高压电工作业证，每个得1分，最高得2分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件和相关证书扫描件，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0
7	商务	投标投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保安、保洁、维修、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得3分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-3	3.0	0.0	0.5	0.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系（每符合一项得0.5分，全部符合得2分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
9	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标、文明服务的计划及承诺，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	组织架构及管理流程：针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度；能清晰简练地列出主要管理流程，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。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	安保消防服务方案：物业管理区域内消防、监控值班及设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
13	技术	环境卫生保洁服务方案：物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、石材养护等；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	给排水设备运行维护服务方案：物业服务区域内给排水设备、设施的日常维护、保养；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
15	技术	供电设备管理维护服务方案：物业管理区域内电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5
16	技术	房屋设施日常养护维修服务方案：物业管理区域内各类设备日常管理，配合监督专业维保单位进行保养、维护；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	0.5
17	技术	电梯管理方案：物业管理区域电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
18	技术	绿化服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	会议服务和重大活动接待服务方案：提供响应采购人会议和重大活动保障管理等方面要求，根据采购人会议或活动的安排，确保会议或活动的保障和顺利进行，包括布置会场、人员引导、桌签茶水准备、音响调试、会议室清洁等工作；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
20	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
22	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。（1分，0分）	0-1	1.0	0.0 投标文件中未提供著作权证书及软件截图等资料。	1.0	0.0 投标文件中未提供类容。	1.0
合计			0-50	49.0	13.5	36.0	15.0	36.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市拱墅区住房和城乡建设局人防大厦物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州钱江人才开发有限公司	杭州航业设备安装有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄55周岁（含）以内且具有大专及以上学历，得1分；具有5年以上办公楼物业管理经验，得1分；具有物业管理师证，得1分；具有消防安全责任人证书，得1分。最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0	3.0
2	技术	拟派安保主管年龄50周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；具有消防安全管理人员证书，得1分；具有3年以上办公楼安保主管工作经验，得1分；最高得5分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	3.0	0.0	4.0
3	技术	拟派工程主管年龄60周岁（不含）以下，具有维修电工三级或以上证书，得1分；具有人防工程管理岗位培训证书，得2分；具有3年及以上办公楼工程维修管理工作经历，得1分；最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	0.0	1.0
4	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼保洁管理经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
5	技术	拟派会务人员年龄40周岁（含）以下，具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼会务经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	技术	（1）所有人员中取得红十字救护员证3本（含）以上6本（含）以下的，得1分；7本（含）以上的，得2分。 （2）安保人员中有2人（含）以上为退伍军人的，得1分。 （3）拟派工程维修人员同时具有低压电工作业证和高压电工作业证，每个得1分，最高得2分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件和相关证书扫描件，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0
7	商务	投标投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保安、保洁、维修、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得3分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-3	3.0	0.0	0.5	0.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系（每符合一项得0.5分，全部符合得2分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
9	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标、文明服务的计划及承诺，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
10	技术	组织架构及管理流程：针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度；能清晰简练地列出主要管理流程，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。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
11	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	安保消防服务方案：物业管理区域内消防、监控值班及设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	环境卫生保洁服务方案：物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、石材养护等；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
14	技术	给排水设备运行维护服务方案：物业服务区域内给排水设备、设施的日常维护、保养；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
15	技术	供电设备管理维护服务方案：物业管理区域内电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
16	技术	房屋设施日常养护维修服务方案：物业管理区域内各类设备日常管理，配合监督专业维保单位进行保养、维护；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
17	技术	电梯管理方案：物业管理区域电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0
18	技术	绿化服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
19	技术	会议服务和重大活动接待服务方案：提供响应采购人会议和重大活动保障管理等方面要求，根据采购人会议或活动的安排，确保会议或活动的保障和顺利进行，包括布置会场、人员引导、桌签茶水准备、音响调试、会议室清洁等工作；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
20	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
22	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。（1分，0分）	0-1	1.0	0.0 未提供计算软件著作权证书扫描件和软件截图证明。	1.0	0.0 投标文件内未提供方案。	1.0
合计			0-50	50.0	11.0	41.5	14.0	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市拱墅区住房和城乡建设局人防大厦物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州钱江人才开发有限公司	杭州航业设备安装有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄55周岁（含）以内且具有大专及以上学历，得1分；具有5年以上办公楼物业管理经验，得1分；具有物业管理师证，得1分；具有消防安全责任人证书，得1分。最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0	3.0
2	技术	拟派安保主管年龄50周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；具有消防安全管理人员证书，得1分；具有3年以上办公楼安保主管工作经验，得1分；最高得5分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	3.0	0.0	4.0
3	技术	拟派工程主管年龄60周岁（不含）以下，具有维修电工三级或以上证书，得1分；具有人防工程管理岗位培训证书，得2分；具有3年及以上办公楼工程维修管理工作经历，得1分；最高得4分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、相关证书扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	0.0	1.0
4	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼保洁管理经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
5	技术	拟派会务人员年龄40周岁（含）以下，具有大专及以上学历，得1分；具有3年以上办公楼会务经验，得1分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件、学历证明材料扫描件和从事相关工作经验的证明材料，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	技术	（1）所有人员中取得红十字救护员证3本（含）以上6本（含）以下的，得1分；7本（含）以上的，得2分。 （2）安保人员中有2人（含）以上为退伍军人的，得1分。 （3）拟派工程维修人员同时具有低压电工作业证和高压电工作业证，每个得1分，最高得2分。 （须提供配置人员的身份证件扫描件和相关证书扫描件，以及开标前最近连续三个月的社保部门缴费证明，不提供不得分）	0-5	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0
7	商务	投标投标人自2022年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保安、保洁、维修、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得3分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-3	3.0	0.0	0.5	0.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系（每符合一项得0.5分，全部符合得2分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
9	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标、文明服务的计划及承诺，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
10	技术	组织架构及管理流程：针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度；能清晰简练地列出主要管理流程，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。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	安保消防服务方案：物业管理区域内消防、监控值班及设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
13	技术	环境卫生保洁服务方案：物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、石材养护等；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
14	技术	给排水设备运行维护服务方案：物业服务区域内给排水设备、设施的日常维护、保养；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	1.0
15	技术	供电设备管理维护服务方案：物业管理区域内电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
16	技术	房屋设施日常养护维修服务方案：物业管理区域内各类设备日常管理，配合监督专业维保单位进行保养、维护；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	1.0
17	技术	电梯管理方案：物业管理区域电梯设备的日常管理和巡查工作；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（1分，0.5分，0分）。	0-1	1.0	0.5	0.5	0.5	1.0
18	技术	绿化服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
19	技术	会议服务和重大活动接待服务方案：提供响应采购人会议和重大活动保障管理等方面要求，根据采购人会议或活动的安排，确保会议或活动的保障和顺利进行，包括布置会场、人员引导、桌签茶水准备、音响调试、会议室清洁等工作；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案；具体实施方案切实可行、有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，方案根据服务区域内实际情况设计，具有针对性。评委在评审时根据投标人提交的方案进行评价给分（2分，1分，0分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
22	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，提供计算软件著作权证书扫描件，同时软件截图证明资料。（1分，0分）	0-1	1.0	0.0 无计算机软件 著作权证书扫 描件	1.0	0.0 无方案，无计 算机软件著作 权	1.0
合计			0-50	47.5	11.0	32.5	12.0	41.0

专家（签名）：