

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市临平区星桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司	杭州金扬弘物业管理有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	浙江创致物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（1分）；有效的职业健康安全管理体系证书（1分）；有效的环境管理体系证书（1分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、抛光机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0
3	商务	投标人自2023年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0
4	技术	①拟派本项目的项目经理（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上物业经理工作经验得（2分）。 ②拟派本项目的保洁主管（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上保洁主管工作经验（2分）。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近期社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	10.0	6.0	12.0
5	技术	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下；具有保洁工作经验。 ② 拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下；具有绿化养护工作经验。 ③ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有工程维修工作经验；具有相关专业上岗证。 每承诺一项得2分，最高得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的（0-2分）。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
7	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	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（0-2分），并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-2分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准（0-1分）； ②保洁岗位服务手册（0-1分）； ③保洁岗位操作规范（0-1分）； ④保洁流程（0-1分）； ⑤垃圾清运（0-1分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
11	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括室内外绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	根据人员培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。（0-5分）	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	根据质量保证措施方案的合理性、有效性进行评价打分。 质量目标、管控科学合理，具有针对性，全部符合的得6分；部分符合的得4分；不符合的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	1)对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施（2分）；2)对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）；3)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（2分）。	0-6	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	5.0
17	技术	1)对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分） 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。（0-2分）	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	服务响应承诺： ①承诺水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	67.5	67.5	60.0	69.5	65.5	54.5	70.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市临平区星桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司	杭州金扬弘物业管理有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	浙江创致物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（1分）；有效的职业健康安全管理体系证书（1分）；有效的环境管理体系证书（1分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压清洗机、抛光机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0
3	商务	投标人自2023年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0
4	技术	①拟派本项目的项目经理（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上物业经理工作经验得（2分）。 ②拟派本项目的保洁主管（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上保洁主管工作经验（2分）。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近期社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	10.0	6.0	12.0
5	技术	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下；具有保洁工作经验。 ② 拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下；具有绿化养护工作经验。 ③ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有工程维修工作经验；具有相关专业上岗证。 每承诺一项得2分，最高得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的（0-2分）。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	1.0	1.0	1.0	5.0	1.0	3.0	3.0
8	技术	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（0-2分），并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-2分）	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	1.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准（0-1分）； ②保洁岗位服务手册（0-1分）； ③保洁岗位操作规范（0-1分）； ④保洁流程（0-1分）； ⑤垃圾清运（0-1分）；	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括室内外绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	1.0
14	技术	根据人员培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。（0-5分）	0-5	2.5	1.0	2.5	5.0	2.5	1.0	1.0
15	技术	根据质量保证措施方案的合理性、有效性进行评价打分。 质量目标、管控科学合理，具有针对性，全部符合的得6分；部分符合的得4分；不符合的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	1)对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施（2分）；2)对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）；3)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（2分）。	0-6	2.0	2.0	2.0	6.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	1)对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分） 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。（0-2分）	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	服务响应承诺： ①承诺水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	58.5	59.0	55.0	89.0	58.5	49.0	59.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市临平区星桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司	杭州金扬弘物业管理有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	浙江创致物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（1分）；有效的职业健康安全管理体系证书（1分）；有效的环境管理体系证书（1分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压清洗机、抛光机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0
3	商务	投标人自2023年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0
4	技术	①拟派本项目的项目经理（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上物业经理工作经验得（2分）。 ②拟派本项目的保洁主管（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上保洁主管工作经验（2分）。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近期社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	10.0	6.0	12.0
5	技术	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下；具有保洁工作经验。 ② 拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下；具有绿化养护工作经验。 ③ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有工程维修工作经验；具有相关专业上岗证。 每承诺一项得2分，最高得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的（0-2分）。	0-4	2.5	3.0	2.0	2.0	3.0	1.5	2.5
7	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
8	技术	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（0-2分），并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-2分）	0-4	2.5	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
10	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准（0-1分）； ②保洁岗位服务手册（0-1分）； ③保洁岗位操作规范（0-1分）； ④保洁流程（0-1分）； ⑤垃圾清运（0-1分）；	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.5	2.0	3.0
11	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括室内外绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	1.0	1.0
14	技术	根据人员培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。（0-5分）	0-5	2.5	5.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	根据质量保证措施方案的合理性、有效性进行评价打分。 质量目标、管控科学合理，具有针对性，全部符合的得6分；部分符合的得4分；不符合的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	1)对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施（2分）；2)对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）；3)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（2分）。	0-6	4.0	4.5	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
17	技术	1)对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分） 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。（0-2分）	0-4	3.0	3.5	2.5	3.0	2.5	1.0	3.0
18	技术	服务响应承诺： ①承诺水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	67.5	73.0	59.5	68.5	66.0	44.0	65.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市临平区星桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司	杭州金扬弘物业管理有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	浙江创致物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（1分）；有效的职业健康安全管理体系证书（1分）；有效的环境管理体系证书（1分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压清洗机、抛光机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0
3	商务	投标人自2023年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0
4	技术	①拟派本项目的项目经理（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上物业经理工作经验得（2分）。 ②拟派本项目的保洁主管（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上保洁主管工作经验（2分）。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近期社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	10.0	6.0	12.0
5	技术	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下；具有保洁工作经验。 ② 拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下；具有绿化养护工作经验。 ③ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有工程维修工作经验；具有相关专业上岗证。 每承诺一项得2分，最高得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的（0-2分）。	0-4	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	3.0	3.0
7	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
8	技术	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（0-2分），并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-2分）	0-4	4.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准（0-1分）； ②保洁岗位服务手册（0-1分）； ③保洁岗位操作规范（0-1分）； ④保洁流程（0-1分）； ⑤垃圾清运（0-1分）；	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
11	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括室内外绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	根据人员培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。（0-5分）	0-5	5.0	2.5	2.5	5.0	5.0	2.5	5.0
15	技术	根据质量保证措施方案的合理性、有效性进行评价打分。 质量目标、管控科学合理，具有针对性，全部符合的得6分；部分符合的得4分；不符合的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	1)对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施（2分）；2)对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）；3)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（2分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
17	技术	1)对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分） 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。（0-2分）	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	服务响应承诺： ①承诺水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	77.0	71.5	63.0	84.0	69.0	59.5	75.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市临平区星桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司	杭州金扬弘物业管理有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	浙江创致物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（1分）；有效的职业健康安全管理体系证书（1分）；有效的环境管理体系证书（1分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压清洗机、抛光机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0	5.0
3	商务	投标人自2023年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0
4	技术	①拟派本项目的项目经理（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上物业经理工作经验得（2分）。 ②拟派本项目的保洁主管（6分）：年龄40周岁以下（2分），具有大专及以上学历得（2分），具有2年以上保洁主管工作经验（2分）。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近期社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	10.0	6.0	12.0
5	技术	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下；具有保洁工作经验。 ② 拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下；具有绿化养护工作经验。 ③ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有工程维修工作经验；具有相关专业上岗证。 每承诺一项得2分，最高得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的（0-2分）。	0-4	3.0	2.0	2.5	4.0	2.5	2.0	3.0
7	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	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（0-2分），并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-2分）	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准（0-1分）； ②保洁岗位服务手册（0-1分）； ③保洁岗位操作规范（0-1分）； ④保洁流程（0-1分）； ⑤垃圾清运（0-1分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括室内外绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，全部符合得5分，部分符合得3分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	根据人员培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。（0-5分）	0-5	2.5	2.5	5.0	5.0	2.5	2.5	2.5
15	技术	根据质量保证措施方案的合理性、有效性进行评价打分。 质量目标、管控科学合理，具有针对性，全部符合的得6分；部分符合的得4分；不符合的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	1)对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施（2分）；2)对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）；3)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（2分）。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	3.0	5.0
17	技术	1)对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分） 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。（0-2分）	0-4	2.5	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
18	技术	服务响应承诺： ①承诺水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	69.0	66.5	64.0	76.0	65.0	52.5	67.5

专家（签名）：