

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区人民政府古荡街道天目里国际街区物业管理服务项目（XHZFCG-2025-G-62）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州蓝影环境科技有限公司	杭州中豪物业服务集团有限公司	浙江绿升物业服务有限公司	杭州其然工程建设有限公司	浙江中大普惠物业有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州物华物业服务集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书；每提供一项得2分，最高得6分，提供有效证明材料。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高1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。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，基本符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目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①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 每一项方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共5分。	0-5	4.5	4.0	4.5	3.0	4.5	3.0	3.0	3.0
5	技术	对古荡街道天目里国际街区物业管理有完善的物业管理体系①物业管理制度，②各岗位作业流程，③各岗位服务标准，④物业工作计划，⑤档案管理。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点得1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分	0-5	4.5	4.0	4.5	3.0	4.5	3.5	3.0	3.0
6	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性。 方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的得4分；方案内容完整，但是尚有欠缺的得2分；供的方案内容不完整或简单的得1分；未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案，包括发生①应对极端天气（台风、暴雨、冻雪等）为例，②各类纠纷，③街区内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	环境卫生管理服务方案包括，①所有公共区域的日常保洁，②水电和设备等设施类服务内容，③不锈钢保洁服务内容④垃圾清运服务内容⑤消杀与灭“四害”，⑥街区保洁服务重难点分析，⑦迎接重大活动和检查评比保障措施，⑧节假日期间和恶劣天气工作预案等 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	7.0	7.0	7.5	6.0	7.5	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	安保服务方案包括①街区安保服务管理重难点分析，②街区日常秩序维护方案，③街区非机动车管理方案，④街区消防设施管理及消防演练方案等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	7.0	7.0	7.0	5.0	7.0	6.0	6.0	5.0
10	技术	绿化养护服务方案包括①街区绿化管理重难点分析，②街区绿化养护具体措施，③街区绿化养护工作计划，④街区绿植摆放和景观布置方案，⑤街区绿化病虫害防治和灾害预防措施，⑥街区绿化养护安全管理措施（包含绿化机具使用方法和安全注意事项、农药和汽油有害物质的使用储存及环境保护措施等） 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
11	技术	构筑物和公用设施设备服务维护方案包括①街区构筑物与与公用设施设备管理重难点分析，②街区公共建筑物日常管理标准及措施，③街区消防设施维护方案，④街区供电设备管理维护方案，⑤街区监控设备管理维护方案 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分。	0-5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	保障服务内容包含接待及配合①街区运营活动，②街区市集运营，③社群活动等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分。	0-6	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
13	技术	（1）项目经理（1人）： ①投标截止时间前，年龄在48周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有本科及以上学历，（提供学历证） ③持有人社部门颁发或认可的中级及以上管理类职称证书的，（提供证书复印件） ④从事物业管理相关工作5年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共8分） （2）工程主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在55周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有大专及以上学历，（提供学历证） ③从事物业管理相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） （3）保安主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在45周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②本科及以上学历，（提供学历证） ③从事同岗位相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） 注：以上人员提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人或其缴纳的社保证明或提供投标人出具拟派人员保证能在服务期间为本项目专职服务的承诺函，否则不得分。	0-20	18.0	18.0	20.0	6.0	20.0	16.0	14.0	8.0
14	技术	培训计划方案包括人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，员工安全保证措施，各岗位人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。 方案内容有针对性且措施有效的得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	81.0	78.0	84.0	50.5	81.5	64.5	61.0	52.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府古荡街道天目里国际街区物业管理服务项目（XHZFCG-2025-G-62）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州蓝影环境科技有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	浙江绿升物业服务有限公司	杭州其然工程建设有限公司	浙江中大普惠物业有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州物华物业服务有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书；每提供一项得2分，最高得6分，提供有效证明材料。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高1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。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，基本符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目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①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 每一项方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共5分。	0-5	4.0	3.5	4.5	4.0	4.5	3.0	3.5	3.0
5	技术	对古荡街道天目里国际街区物业管理有完善的物业管理体系①物业管理制度，②各岗位作业流程，③各岗位服务标准，④物业工作计划，⑤档案管理。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点得1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分	0-5	4.0	3.5	4.5	3.5	4.5	2.5	3.5	3.0
6	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性。 方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的得4分；方案内容完整，但是尚有欠缺的得2分；供的方案内容不完整或简单的得1分；未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案，包括发生①应对极端天气（台风、暴雨、冻雪等）为例，②各类纠纷，③街区内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	环境卫生管理服务方案包括，①所有公共区域的日常保洁，②水电和设备等设施类服务内容，③不锈钢保洁服务内容④垃圾清运服务内容⑤消杀与灭“四害”，⑥街区保洁服务重难点分析，⑦迎接重大活动和检查评比保障措施，⑧节假日期间和恶劣天气工作预案等 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	7.0	6.0	7.0	6.0	7.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	安保服务方案包括①街区安保服务管理重难点分析，②街区日常秩序维护方案，③街区非机动车管理方案，④街区消防设施管理及消防演练方案等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	7.0	6.0	7.0	6.0	7.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	绿化养护服务方案包括①街区绿化管理重难点分析，②街区绿化养护具体措施，③街区绿化养护工作计划，④街区绿植摆放和景观布置方案，⑤街区绿化病虫害防治和灾害预防措施，⑥街区绿化养护安全管理措施（包含绿化机具使用方法和安全注意事项、农药和汽油有害物质的使用储存及环境保护措施等） 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	3.5	4.0
11	技术	构筑物和公用设施设备服务维护方案包括①街区构筑物与与公用设施设备管理重难点分析，②街区公共建筑物日常管理标准及措施，③街区消防设施维护方案，④街区供电设备管理维护方案，⑤街区监控设备管理维护方案 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分。	0-5	4.0	3.0	4.5	4.0	4.5	3.0	3.0	3.0
12	技术	保障服务内容包含接待及配合①街区运营活动，②街区市集运营，③社群活动等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分。	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
13	技术	（1）项目经理（1人）： ①投标截止时间前，年龄在48周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有本科及以上学历，（提供学历证） ③持有人社部门颁发或认可的中级及以上管理类职称证书的，（提供证书复印件） ④从事物业管理相关工作5年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共8分） （2）工程主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在55周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有大专及以上学历，（提供学历证） ③从事物业管理相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） （3）保安主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在45周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②本科及以上学历，（提供学历证） ③从事同岗位相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） 注：以上人员提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人或其缴纳的社保证明或提供投标人出具拟派人员保证能在服务期间为本项目专职服务的承诺函，否则不得分。	0-20	18.0	18.0	20.0	6.0	20.0	16.0	14.0	8.0
14	技术	培训计划方案包括人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，员工安全保证措施，各岗位人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。 方案内容有针对性且措施有效的得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	80.0	67.0	83.5	56.0	83.5	59.5	59.5	53.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府古荡街道天目里国际街区物业管理服务项目（XHZFCG-2025-G-62）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州蓝影环境科技有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	浙江绿升物业服务有限公司	杭州其然工程建设有限公司	浙江中大普惠物业有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州物华物业服务有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书；每提供一项得2分，最高得6分，提供有效证明材料。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高1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。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，基本符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目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①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 每一项方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共5分。	0-5	2.5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5	技术	对古荡街道天目里国际街区物业管理有完善的物业管理体系①物业管理制度，②各岗位作业流程，③各岗位服务标准，④物业工作计划，⑤档案管理。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点得1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分	0-5	3.0	3.5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性。 方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的得4分；方案内容完整，但是尚有欠缺的得2分；供的方案内容不完整或简单的得1分；未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	1.0	2.0	2.0
7	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案，包括发生①应对极端天气（台风、暴雨、冻雪等）为例，②各类纠纷，③街区内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	5.0	6.0	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	环境卫生管理服务方案包括，①所有公共区域的日常保洁，②水电和设备等设施类服务内容，③不锈钢保洁服务内容④垃圾清运服务内容⑤消杀与灭“四害”，⑥街区保洁服务重难点分析，⑦迎接重大活动和检查评比保障措施，⑧节假日期间和恶劣天气工作预案等 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	4.0	6.0	7.0	4.0	7.0	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	安保服务方案包括①街区安保服务管理重难点分析，②街区日常秩序维护方案，③街区非机动车管理方案，④街区消防设施管理及消防演练方案等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	6.0	6.0	7.0	6.0	7.0	4.0	5.0	5.0
10	技术	绿化养护服务方案包括①街区绿化管理重难点分析，②街区绿化养护具体措施，③街区绿化养护工作计划，④街区绿植摆放和景观布置方案，⑤街区绿化病虫害防治和灾害预防措施，⑥街区绿化养护安全管理措施（包含绿化机具使用方法和安全注意事项、农药和汽油有害物质的使用储存及环境保护措施等） 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	6.0	4.5	4.0	4.0
11	技术	构筑物和公用设施设备服务维护方案包括①街区构筑物与与公用设施设备管理重难点分析，②街区公共建筑物日常管理标准及措施，③街区消防设施维护方案，④街区供电设备管理维护方案，⑤街区监控设备管理维护方案 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.5	2.5	2.5
12	技术	保障服务内容包含接待及配合①街区运营活动，②街区市集运营，③社群活动等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0	6.0	4.0	3.0	5.0
13	技术	（1）项目经理（1人）： ①投标截止时间前，年龄在48周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有本科及以上学历，（提供学历证） ③持有人社部门颁发或认可的中级及以上管理类职称证书的，（提供证书复印件） ④从事物业管理相关工作5年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共8分） （2）工程主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在55周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有大专及以上学历，（提供学历证） ③从事物业管理相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） （3）保安主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在45周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②本科及以上学历，（提供学历证） ③从事同岗位相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） 注：以上人员提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人或其缴纳的社保证明或提供投标人出具拟派人员保证能在服务期间为本项目专职服务的承诺函，否则不得分。	0-20	18.0	18.0	20.0	6.0	20.0	16.0	14.0	8.0
14	技术	培训计划方案包括人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，员工安全保证措施，各岗位人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。 方案内容有针对性且措施有效的得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	63.5	67.5	81.0	53.5	83.0	59.0	59.5	55.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府古荡街道天目里国际街区物业管理服务项目（XHZFCG-2025-G-62）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州蓝影环境科技有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	浙江绿升物业服务有限公司	杭州其然工程建设有限公司	浙江中大普惠物业有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州物华物业服务有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书；每提供一项得2分，最高得6分，提供有效证明材料。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高1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。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，基本符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目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①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 每一项方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	4.0	4.5	2.0	3.0	3.0
5	技术	对古荡街道天目里国际街区物业管理有完善的物业管理体系①物业管理制度，②各岗位作业流程，③各岗位服务标准，④物业工作计划，⑤档案管理。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点得1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分	0-5	3.0	3.0	5.0	3.5	4.5	2.0	3.0	4.0
6	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性。 方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的得4分；方案内容完整，但是尚有欠缺的得2分；供的方案内容不完整或简单的得1分；未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分。	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	1.0	2.0	2.0
7	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案，包括发生①应对极端天气（台风、暴雨、冻雪等）为例，②各类纠纷，③街区内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	4.0	3.0	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	环境卫生管理服务方案包括，①所有公共区域的日常保洁，②水电和设备等设施类服务内容，③不锈钢保洁服务内容④垃圾清运服务内容⑤消杀与灭“四害”，⑥街区保洁服务重难点分析，⑦迎接重大活动和检查评比保障措施，⑧节假日期间和恶劣天气工作预案等 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	6.0	4.5	7.0	5.5	6.5	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	安保服务方案包括①街区安保服务管理重难点分析，②街区日常秩序维护方案，③街区非机动车管理方案，④街区消防设施管理及消防演练方案等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	7.0	6.0	5.0	5.0
10	技术	绿化养护服务方案包括①街区绿化管理重难点分析，②街区绿化养护具体措施，③街区绿化养护工作计划，④街区绿植摆放和景观布置方案，⑤街区绿化病虫害防治和灾害预防措施，⑥街区绿化养护安全管理措施（包含绿化机具使用方法和安全注意事项、农药和汽油有害物质的使用储存及环境保护措施等） 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	5.0	4.0	5.5	4.0	4.5	4.0	4.0	5.0
11	技术	构筑物和公用设施设备服务维护方案包括①街区构筑物与与公用设施设备管理重难点分析，②街区公共建筑物日常管理标准及措施，③街区消防设施维护方案，④街区供电设备管理维护方案，⑤街区监控设备管理维护方案 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0	3.0	2.0	2.0
12	技术	保障服务内容包含接待及配合①街区运营活动，②街区市集运营，③社群活动等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分。	0-6	5.0	6.0	4.0	3.0	5.0	3.0	2.0	1.5
13	技术	（1）项目经理（1人）： ①投标截止时间前，年龄在48周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有本科及以上学历，（提供学历证） ③持有人社部门颁发或认可的中级及以上管理类职称证书的，（提供证书复印件） ④从事物业管理相关工作5年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共8分） （2）工程主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在55周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有大专及以上学历，（提供学历证） ③从事物业管理相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） （3）保安主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在45周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②本科及以上学历，（提供学历证） ③从事同岗位相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） 注：以上人员提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人或其缴纳的社保证明或提供投标人出具拟派人员保证能在服务期间为本项目专职服务的承诺函，否则不得分。	0-20	18.0	18.0	20.0	6.0	20.0	16.0	14.0	8.0
14	技术	培训计划方案包括人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，员工安全保证措施，各岗位人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。 方案内容有针对性且措施有效的得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	73.0	67.5	82.5	56.0	80.0	57.0	57.0	50.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府古荡街道天目里国际街区物业管理服务项目（XHZFCG-2025-G-62）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州蓝影环境科技有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	浙江绿升物业服务有限公司	杭州其然工程建设有限公司	浙江中大普惠物业有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州物华物业服务有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书；环境管理体系认证证书；职业健康安全管理体系认证证书；每提供一项得2分，最高得6分，提供有效证明材料。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高1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。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，基本符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	1.0	3.0	1.0
4	技术	针对本项目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①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 每一项方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
5	技术	对古荡街道天目里国际街区物业管理有完善的物业管理体系①物业管理制度，②各岗位作业流程，③各岗位服务标准，④物业工作计划，⑤档案管理。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点得1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分	0-5	2.0	3.0	3.0	2.0	5.0	4.0	2.0	3.0
6	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性。 方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的得4分；方案内容完整，但是尚有欠缺的得2分；供的方案内容不完整或简单的得1分；未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案，包括发生①应对极端天气（台风、暴雨、冻雪等）为例，②各类纠纷，③街区内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	2.0	4.0	4.0	3.0	6.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	环境卫生管理服务方案包括，①所有公共区域的日常保洁，②水电和设备等设施类服务内容，③不锈钢保洁服务内容④垃圾清运服务内容⑤消杀与灭“四害”，⑥街区保洁服务重难点分析，⑦迎接重大活动和检查评比保障措施，⑧节假日期间和恶劣天气工作预案等 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	6.0	4.0	8.0	4.0	8.0	2.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	安保服务方案包括①街区安保服务管理重难点分析，②街区日常秩序维护方案，③街区非机动车管理方案，④街区消防设施管理及消防演练方案等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共8分	0-8	4.0	3.0	4.0	3.0	8.0	2.0	2.0	4.0
10	技术	绿化养护服务方案包括①街区绿化管理重难点分析，②街区绿化养护具体措施，③街区绿化养护工作计划，④街区绿植摆放和景观布置方案，⑤街区绿化病虫害防治和灾害预防措施，⑥街区绿化养护安全管理措施（包含绿化机具使用方法和安全注意事项、农药和汽油有害物质的使用储存及环境保护措施等） 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分	0-6	3.0	3.0	5.0	3.0	6.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	构筑物和公用设施设备服务维护方案包括①街区构筑物与与公用设施设备管理重难点分析，②街区公共建筑物日常管理标准及措施，③街区消防设施维护方案，④街区供电设备管理维护方案，⑤街区监控设备管理维护方案 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的1分，方案内容不完整或简单的得0.5分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共5分。	0-5	3.0	2.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	保障服务内容包含接待及配合①街区运营活动，②街区市集运营，③社群活动等。 每一项方案内容充足，完全满足项目需求且描述清晰、合理可行且有其它符合项目实际需要的亮点的2分，方案内容不完整或简单的得1分，未提供方案或所提供方案与招标要求严重不符合的得0分，共6分。	0-6	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0
13	技术	（1）项目经理（1人）： ①投标截止时间前，年龄在48周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有本科及以上学历，（提供学历证） ③持有人社部门颁发或认可的中级及以上管理类职称证书的，（提供证书复印件） ④从事物业管理相关工作5年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共8分） （2）工程主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在55周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②具有大专及以上学历，（提供学历证） ③从事物业管理相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） （3）保安主管（1人）： ①投标截止时间前，年龄在45周岁（含）及以下，（提供身份证复印件） ②本科及以上学历，（提供学历证） ③从事同岗位相关工作3年及以上。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得2分，不符合要求不得分，共6分） 注：以上人员提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人或其缴纳的社保证明或提供投标人出具拟派人员保证能在服务期间为本项目专职服务的承诺函，否则不得分。	0-20	18.0	18.0	20.0	6.0	20.0	16.0	14.0	8.0
14	技术	培训计划方案包括人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，员工安全保证措施，各岗位人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。 方案内容有针对性且措施有效的得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	58.0	57.0	75.0	47.5	86.0	52.0	49.0	43.0

专家（签名）：