

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市上城区彭埠街道办事处2025年度物业管理服务项目（SCCG2025-GK-19）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州都市物业管理有限公司	杭州自然家物业管理有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司
1	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
2	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分3分，没有则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	根据投标文件对招标文件的服务内容、服务标准的响应程度进行评议，每发生一个指标负偏离的，扣1分，扣完为止；如提供的证明资料不完整，则对应项不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	拟派项目总负责人：在符合人员要求的基础上；①年龄45周岁(含)以下得1分；②从事物业保安主管行业5年-10年得0.5分，10年以上得1分；③具有退伍军人证，得1分。④具有红十字救护员证或HeartSaver First Aid CPR AED证得0.5分，有相关急救经验的得0.5分；本项最高得4分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0
4.2	技术	1、拟派保安团队在符合人员要求的基础上；拟派保安人员中有一人同时具有①三级证书（高级保安证）及以上，②中级消防设施操作员，得4分，提供相关证明，缺项或不提供不得分。保安人员中有一人获得政府或行政单位颁发的与物业管理相关的个人荣誉，且能提供相关证明的得2分，不符合不得分。本项最高得6分。 2、拟派水电工在符合人员要求的基础上；①45周岁以下，具有大专及以上学历，得1分；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件），得1分；③从事工程管理行业2年-5年得0.5分，5年以上得1分。本项最高得3分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-9	0.0	0.0	9.0	9.0
5	技术	投标人根据本项目物业管理服务特点提出合理的①物业管理服务理念②服务定位与目标③服务质量承诺情况。符合项目实际情况，对每个方案具有详细针对性得2分，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得2分，最高得6分。本项最高得6分。	0-6	4.0	3.5	5.0	4.5
6.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案。方案内容包括保洁服务管理人员配置数量和工作时间，能明确各办公楼保洁范围内定岗定人，且对每个办公楼具有针对性的保洁工作安排计划，保洁服务经费年度预算充分、经费使用流程清晰的方案得2分。评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	3.5	3.0	4.5	4.0
6.2	技术	投标人提本项目供物业管理区域内的的保安服务管理方案。保安管理服务(含消防、监控系统及车辆管理等)，包括①来人来访、信件收发；②门卫；③守护、巡逻；④维护公共秩序；⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分。	0-5	3.5	3.0	4.5	4.0
7	技术	针对本项目提出物业管理区域内①安全防范措施、消防、抗台、抗震；②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等；③传染病、防范措施，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8.1	技术	投标人针对本项目指定日常清洁保养以及垃圾、废弃物清理、垃圾分类等方面内容完整，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	6.0	6.0
8.2	技术	在满足需求基础上对天花板、公共楼道灯、会议室吊顶灯除尘每增加1次得1分；楼层玻璃、顶棚清洗每增加1次得1分。提供相关承诺，格式自拟。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人提供针对本项目提出物业管理区域内的绿化维护方案有①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	投标人针对本项目管理重点难点服务方案。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0
11	技术	投标人根据本项目提供有①供配电；②给排水；③消防；④安防等系统管理方案，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.5	3.0
12	技术	投标人提供智能化系统的管理、维护方案得2分。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明材料得3分。本项最高得5分。	0-5	3.0	2.0	5.0	4.0
13	技术	投标人针对本项目提供①公众制度、②企业内部岗位责任制、③管理维护运作制度及标准、④人员考核制度及标准等。 评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	3.0
14	技术	提供采购单位综合会议、活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	2.0
15	技术	提供提供本项目物业管理区域内的日常维修管理目标和制度，以上内容符合各办公楼的，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	提供培训计划，包括对采购人的管理人员、操作人员及维护人员进行培训等承诺情况等内容。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0
17	技术	投标人提供①维修档案②巡视记录③运行档案④投诉与回访记录⑤其他管理服务流动记录及档案的方案，内容完整得2分，方案合理、可行每具有一项得1分，最高得2分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	投标人针对本项目管理熟悉程度，提出的合理化建议。建议具备①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的管理服务措施和方案。特色鲜明亮点突出适合办公楼类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0
合计			0-90	45.0	42.5	87.5	81.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市上城区彭埠街道办事处2025年度物业管理服务项目（SCCG2025-GK-19）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州都市物业管理有限公司	杭州自然家物业管理有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司
1	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
2	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分3分，没有则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	根据投标文件对招标文件的服务内容、服务标准的响应程度进行评议，每发生一个指标负偏离的，扣1分，扣完为止；如提供的证明资料不完整，则对应项不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	拟派项目总负责人：在符合人员要求的基础上；①年龄45周岁(含)以下得1分；②从事物业保安主管行业5年-10年得0.5分，10年以上得1分；③具有退伍军人证，得1分。④具有红十字救护员证或HeartSaver First Aid CPR ABD证得0.5分，有相关急救经验的得0.5分；本项最高得4分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0
4.2	技术	1、拟派保安团队在符合人员要求的基础上；拟派保安人员中有一人同时具有①三级证书（高级保安证）及以上，②中级消防设施操作员，得4分，提供相关证明，缺项或不提供不得分。保安人员中有一人获得政府或行政单位颁发的与物业管理相关的个人荣誉，且能提供相关证明的得2分，不符合不得分。本项最高得6分。 2、拟派水电工在符合人员要求的基础上；①45周岁以下，具有大专及以上学历，得1分；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件），得1分；③从事工程管理行业2年-5年得0.5分，5年以上得1分。本项最高得3分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-9	0.0	0.0	9.0	9.0
5	技术	投标人根据本项目物业管理服务特点提出合理的①物业管理服务理念②服务定位与目标③服务质量承诺情况。符合项目实际情况，对每个方案具有详细针对性得2分，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得2分，最高得6分。本项最高得6分。	0-6	2.0	2.0	4.0	4.0
6.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案。方案内容包括保洁服务管理人员配置数量和工作时间，能明确各办公楼保洁范围内定岗定人，且对每个办公楼具有针对性的保洁工作安排计划，保洁服务经费年度预算充分、经费使用流程清晰的方案得2分。评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	4.0	4.0
6.2	技术	投标人提本项目供物业管理区域内的的保安服务管理方案。保安管理服务(含消防、监控系统及车辆管理等)，包括①来人来访、信件收发；②门卫；③守护、巡逻；④维护公共秩序；⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	4.0	4.0
7	技术	针对本项目提出物业管理区域内①安全防范措施、消防、抗台、抗震；②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等；③传染病、防范措施，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8.1	技术	投标人针对本项目指定日常清洁保养以及垃圾、废弃物清理、垃圾分类等方面内容完整，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	4.0
8.2	技术	在满足需求基础上对天花板、公共楼道灯、会议室吊顶灯除尘每增加1次得1分；楼层玻璃、顶棚清洗每增加1次得1分。提供相关承诺，格式自拟。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人提供针对本项目提出物业管理区域内的绿化维护方案有①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	投标人针对本项目管理重点难点服务方案。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	投标人根据本项目提供有①供电；②给排水；③消防；④安防等系统管理方案，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	投标人提供智能化系统的管理、维护方案得2分。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明材料得3分。本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	投标人针对本项目提供①公众制度、②企业内部岗位责任制、③管理维护运作制度及标准、④人员考核制度及标准等。 评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0
14	技术	提供采购单位综合会议、活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	提供提供本项目物业管理区域内的日常维修管理目标和制度，以上内容符合各办公楼的，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	提供培训计划，包括对采购人的管理人员、操作人员及维护人员进行培训等承诺情况等内容。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	投标人提供①维修档案②巡视记录③运行档案④投诉与回访记录⑤其他管理服务流动记录及档案的方案，内容完整得2分，方案合理、可行每具有一项得1分，最高得2分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0
18	技术	投标人针对本项目管理熟悉程度，提出的合理化建议。建议具备①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的管理服务措施和方案。特色鲜明亮点突出适合办公楼类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	39.0	39.0	68.0	68.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市上城区彭埠街道办事处2025年度物业管理服务项目（SCCG2025-GK-19）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州都市物业管理有限公司	杭州自然家物业管理有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司
1	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
2	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分3分，没有则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	根据投标文件对招标文件的服务内容、服务标准的响应程度进行评议，每发生一个指标负偏离的，扣1分，扣完为止；如提供的证明资料不完整，则对应项不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	拟派项目总负责人：在符合人员要求的基础上；①年龄45周岁(含)以下得1分；②从事物业保安主管行业5年-10年得0.5分，10年以上得1分；③具有退伍军人证，得1分。④具有红十字救护员证或HeartSaver First Aid CPR ABD证得0.5分，有相关急救经验的得0.5分；本项最高得4分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0
4.2	技术	1、拟派保安团队在符合人员要求的基础上；拟派保安人员中有一人同时具有①三级证书（高级保安证）及以上，②中级消防设施操作员，得4分，提供相关证明，缺项或不提供不得分。保安人员中有一人获得政府或行政单位颁发的与物业管理相关的个人荣誉，且能提供相关证明的得2分，不符合不得分。本项最高得6分。 2、拟派水电工在符合人员要求的基础上；①45周岁以下，具有大专及以上学历，得1分；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件），得1分；③从事工程管理行业2年-5年得0.5分，5年以上得1分。本项最高得3分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-9	0.0	0.0	9.0	9.0
5	技术	投标人根据本项目物业管理服务特点提出合理的①物业管理服务理念②服务定位与目标③服务质量承诺情况。符合项目实际情况，对每个方案具有详细针对性得2分，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得2分，最高得6分。本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0
6.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案。方案内容包括保洁服务管理人员配置数量和工作时间，能明确各办公楼保洁范围内定岗定人，且对每个办公楼具有针对性的保洁工作安排计划，保洁服务经费年度预算充分、经费使用流程清晰的方案得2分。评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	4.0	5.0
6.2	技术	投标人提本项目供物业管理区域内的的保安服务管理方案。保安管理服务(含消防、监控系统及车辆管理等)，包括①来人来访、信件收发；②门卫；③守护、巡逻；④维护公共秩序；⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	2.5	5.0	5.0
7	技术	针对本项目提出物业管理区域内①安全防范措施、消防、抗台、抗震；②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等；③传染病、防范措施，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	4.0	6.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8.1	技术	投标人针对本项目指定日常清洁保养以及垃圾、废弃物清理、垃圾分类等方面内容完整，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	3.0	4.0	5.0	6.0
8.2	技术	在满足需求基础上对天花板、公共楼道灯、会议室吊顶灯除尘每增加1次得1分；楼层玻璃、顶棚清洗每增加1次得1分。提供相关承诺，格式自拟。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人提供针对本项目提出物业管理区域内的绿化维护方案有①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0
10	技术	投标人针对本项目管理重点难点服务方案。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.5	3.0	3.0
11	技术	投标人根据本项目提供有①供配电；②给排水；③消防；④安防等系统管理方案，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.5
12	技术	投标人提供智能化系统的管理、维护方案得2分。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明材料得3分。本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	3.0	4.0
13	技术	投标人针对本项目提供①公众制度、②企业内部岗位责任制、③管理维护运作制度及标准、④人员考核制度及标准等。 评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	3.5
14	技术	提供采购单位综合会议、活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0
15	技术	提供提供本项目物业管理区域内的日常维修管理目标和制度，以上内容符合各办公楼的，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
16	技术	提供培训计划，包括对采购人的管理人员、操作人员及维护人员进行培训等承诺情况等内容。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	3.5	4.0
17	技术	投标人提供①维修档案②巡视记录③运行档案④投诉与回访记录⑤其他管理服务流动记录及档案的方案，内容完整得2分，方案合理、可行每具有一项得1分，最高得2分。本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0
18	技术	投标人针对本项目管理熟悉程度，提出的合理化建议。建议具备①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的管理服务措施和方案。特色鲜明亮点突出适合办公楼类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
合计			0-90	44.5	47.5	84.5	85.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市上城区彭埠街道办事处2025年度物业管理服务项目（SCCG2025-GK-19）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州都市物业管理有限公司	杭州自然家物业管理有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司
1	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
2	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分3分，没有则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	根据投标文件对招标文件的服务内容、服务标准的响应程度进行评议，每发生一个指标负偏离的，扣1分，扣完为止；如提供的证明资料不完整，则对应项不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	拟派项目总负责人：在符合人员要求的基础上；①年龄45周岁(含)以下得1分；②从事物业保安主管行业5年-10年得0.5分，10年以上得1分；③具有退伍军人证，得1分。④具有红十字救护员证或HeartSaver First Aid CPR ABD证得0.5分，有相关急救经验的得0.5分；本项最高得4分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0
4.2	技术	1、拟派保安团队在符合人员要求的基础上；拟派保安人员中有一人同时具有①三级证书（高级保安证）及以上，②中级消防设施操作员，得4分，提供相关证明，缺项或不提供不得分。保安人员中有一人获得政府或行政单位颁发的与物业管理相关的个人荣誉，且能提供相关证明的得2分，不符合不得分。本项最高得6分。 2、拟派水电工在符合人员要求的基础上；①45周岁以下，具有大专及以上学历，得1分；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件），得1分；③从事工程管理行业2年-5年得0.5分，5年以上得1分。本项最高得3分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-9	0.0	0.0	9.0	9.0
5	技术	投标人根据本项目物业管理服务特点提出合理的①物业管理服务理念②服务定位与目标③服务质量承诺情况。符合项目实际情况，对每个方案具有详细针对性得2分，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得2分，最高得6分。本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
6.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案。方案内容包括保洁服务管理人员配置数量和工作时间，能明确各办公楼保洁范围内定岗定人，且对每个办公楼具有针对性的保洁工作安排计划，保洁服务经费年度预算充分、经费使用流程清晰的方案得2分。评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	4.0
6.2	技术	投标人提本项目供物业管理区域内的的保安服务管理方案。保安管理服务(含消防、监控系统及车辆管理等)，包括①来人来访、信件收发；②门卫；③守护、巡逻；④维护公共秩序；⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	针对本项目提出物业管理区域内①安全防范措施、消防、抗台、抗震；②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等；③传染病、防范措施，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8.1	技术	投标人针对本项目指定日常清洁保养以及垃圾、废弃物清理、垃圾分类等方面内容完整，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0
8.2	技术	在满足需求基础上对天花板、公共楼道灯、会议室吊顶灯除尘每增加1次得1分；楼层玻璃、顶棚清洗每增加1次得1分。提供相关承诺，格式自拟。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人提供针对本项目提出物业管理区域内的绿化维护方案有①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	投标人针对本项目管理重点难点服务方案。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0
11	技术	投标人根据本项目提供有①供电；②给排水；③消防；④安防等系统管理方案，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0
12	技术	投标人提供智能化系统的管理、维护方案得2分。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明材料得3分。本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	5.0	5.0
13	技术	投标人针对本项目提供①公众制度、②企业内部岗位责任制、③管理维护运作制度及标准、④人员考核制度及标准等。 评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0
14	技术	提供采购单位综合会议、活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0
15	技术	提供提供本项目物业管理区域内的日常维修管理目标和制度，以上内容符合各办公楼的，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
16	技术	提供培训计划，包括对采购人的管理人员、操作人员及维护人员进行培训等承诺情况等内容。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	1.5	3.0	3.0
17	技术	投标人提供①维修档案②巡视记录③运行档案④投诉与回访记录⑤其他管理服务流动记录及档案的方案，内容完整得2分，方案合理、可行每具有一项得1分，最高得2分。本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	投标人针对本项目管理熟悉程度，提出的合理化建议。建议具备①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的管理服务措施和方案。特色鲜明亮点突出适合办公楼类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-90	53.0	51.5	86.0	85.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市上城区彭埠街道办事处2025年度物业管理服务项目（SCCG2025-GK-19）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州都市物业管理有限公司	杭州自然家物业管理有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司
1	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0
2	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分3分，没有则不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	根据投标文件对招标文件的服务内容、服务标准的响应程度进行评议，每发生一个指标负偏离的，扣1分，扣完为止；如提供的证明资料不完整，则对应项不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	拟派项目总负责人：在符合人员要求的基础上；①年龄45周岁(含)以下得1分；②从事物业保安主管行业5年-10年得0.5分，10年以上得1分；③具有退伍军人证，得1分。④具有红十字救护员证或HeartSaver First Aid CPR ABD证得0.5分，有相关急救经验的得0.5分；本项最高得4分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0
4.2	技术	1、拟派保安团队在符合人员要求的基础上；拟派保安人员中有一人同时具有①三级证书（高级保安证）及以上，②中级消防设施操作员，得4分，提供相关证明，缺项或不提供不得分。保安人员中有一人获得政府或行政单位颁发的与物业管理相关的个人荣誉，且能提供相关证明的得2分，不符合不得分。本项最高得6分。 2、拟派水电工在符合人员要求的基础上；①45周岁以下，具有大专及以上学历，得1分；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件），得1分；③从事工程管理行业2年-5年得0.5分，5年以上得1分。本项最高得3分。（须同时提供身份证、毕业证书或学信网学历证明、证书证明、业主单位满意的用户评定工作经验证明，否则不得分）。	0-9	0.0	0.0	9.0	9.0
5	技术	投标人根据本项目物业管理服务特点提出合理的①物业管理服务理念②服务定位与目标③服务质量承诺情况。符合项目实际情况，对每个方案具有详细针对性得2分，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得2分，最高得6分。本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	6.0
6.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案。方案内容包括保洁服务管理人员配置数量和工作时间，能明确各办公楼保洁范围内定岗定人，且对每个办公楼具有针对性的保洁工作安排计划，保洁服务经费年度预算充分、经费使用流程清晰的方案得2分。评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
6.2	技术	投标人提本项目供物业管理区域内的的保安服务管理方案。保安管理服务(含消防、监控系统及车辆管理等)，包括①来人来访、信件收发；②门卫；③守护、巡逻；④维护公共秩序；⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0
7	技术	针对本项目提出物业管理区域内①安全防范措施、消防、抗台、抗震；②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等；③传染病、防范措施，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8.1	技术	投标人针对本项目指定日常清洁保养以及垃圾、废弃物清理、垃圾分类等方面内容完整，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0
8.2	技术	在满足需求基础上对天花板、公共楼道灯、会议室吊顶灯除尘每增加1次得1分；楼层玻璃、顶棚清洗每增加1次得1分。提供相关承诺，格式自拟。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人提供针对本项目提出物业管理区域内的绿化维护方案有①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护，评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0
10	技术	投标人针对本项目管理重点难点服务方案。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
11	技术	投标人根据本项目提供有①供配电；②给排水；③消防；④安防等系统管理方案，方案内容有针对性且措施有效。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	4.0
12	技术	投标人提供智能化系统的管理、维护方案得2分。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明材料得3分。本项最高得5分。	0-5	2.0	2.0	3.0	4.0
13	技术	投标人针对本项目提供①公众制度、②企业内部岗位责任制、③管理维护运作制度及标准、④人员考核制度及标准等。 评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0
14	技术	提供采购单位综合会议、活动服务等各类活动的相关方案和应急措施。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
15	技术	提供提供本项目物业管理区域内的日常维修管理目标和制度，以上内容符合各办公楼的，评委针对配置①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	提供培训计划，包括对采购人的管理人员、操作人员及维护人员进行培训等承诺情况等内容。评委针对方案①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0
17	技术	投标人提供①维修档案②巡视记录③运行档案④投诉与回访记录⑤其他管理服务流动记录及档案的方案，内容完整得2分，方案合理、可行每具有一项得1分，最高得2分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0
18	技术	投标人针对本项目管理熟悉程度，提出的合理化建议。建议具备①计划科学性②针对性③可行性进行打分，每满足一项得1分，最高得3分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的管理服务措施和方案。特色鲜明亮点突出适合办公楼类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	55.0	55.0	75.0	84.0

专家（签名）：