

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江杰康物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）	杭州西投物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	杭州润生物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	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服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
5	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。完方案内容全面、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	5.0	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	6.0	4.5	4.5	3.0	3.0	6.0	6.0	4.5	4.5	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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	5.0	3.5	4.5	3.0	3.5	5.0	5.0	4.5	3.5	4.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急预案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应100%存活；②植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；③病虫害防治率100%，危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	6.0	4.0	5.0	3.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案，供电设备管理（高压配电房、充电桩）维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、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4分。	0-4	4.0	3.0	3.5	2.5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点，能处理和应对公共秩序维护工作；②进出人员管理，严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内，禁止外来人员私自进入大楼办公区域，发现可疑人员及时报告主管领导，加强对出入大楼物品的管理，严禁危险品进入大楼；③加强巡逻检查，负责大楼和规划红线内范围安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，并做好人员进出登记工作，晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	3.0	2.0	2.5	1.5	1.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	停车管理服务方案：加强停车管理，加强非机动车管理，确保停车秩序井然有序，确保大楼进出口畅通，禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	会务服务方案：①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则；②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案一般的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	6.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
16	技术	项目经理： （1）年龄45岁及以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5年物业管理及会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上文化程度； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	90.0	68.0	76.0	59.0	67.0	84.0	84.0	74.0	74.0	61.5

专家（签名）：

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大楼物业服务项目（XHZFPG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务有限公司、浙江达观城市服务科技有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州杰诚保安服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0
5	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。完方案内容全面、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	4.0	5.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	4.5	4.5	6.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。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	4.0	4.0	3.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化养护服务方案:按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应 100%存活; ②植株修剪及时,做到枝叶紧密、圆整,无脱节、无倾斜,植物长势良好,无残花、杂草; ③病虫害防治率100%,危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修养护方案,供电设备管理(高压配电房、充电桩)维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案:方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点,能处理和应对公共秩序维护工作;②进出人员管理,严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内,禁止外来人员私自进入大楼办公区域,发现可疑人员及时报告主管领导,加强对出入大楼物品的管理,严禁危险品进入大楼;③加强巡逻检查,负责大楼和规划红线内范围安全工作,定时对大楼内重点部位进行巡查,并做好人员进出登记工作,晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	1.5
12	技术	停车管理服务方案:加强停车管理,加强非机动车管理,确保停车秩序井然有序,确保大楼进出口畅通,禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的得2分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则;②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件为例,方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验:投标人有①节能管控制度;②节能宣传方案;③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分,节能管理方案一般的每项得1分,节能管理方案不全面,可实施性效果不明显的不得分,共6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
16	技术	项目经理: (1)年龄45岁及以下; (2)大专及以上学历; (3)具有5年物业管理及会务保障经验; 每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分。 注:提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上文化程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上文化程度； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	74.5	74.5	83.0	37.5

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江杰康物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）	杭州西投物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	杭州润生物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	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服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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，较为符合的得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	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	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。 完方案内容全面、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	3.0	3.0	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

7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急预案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应100%存活；②植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；③病虫害防治率100%，危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案，供电设备管理（高压配电房、充电桩）维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点，能处理和应对公共秩序维护工作；②进出人员管理，严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内，禁止外来人员私自进入大楼办公区域，发现可疑人员及时报告主管领导，加强对出入大楼物品的管理，严禁危险品进入大楼；③加强巡逻检查，负责大楼和规划红线内范围安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，并做好人员进出登记工作，晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	停车管理服务方案：加强停车管理，加强非机动车管理，确保停车秩序井然有序，确保大楼进出口畅通，禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案：①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则；②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案一般的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	项目经理： （1）年龄45岁及以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5年物业管理及会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	技术	保洁员： (1) 55岁(含)以下； (2) 初中及以上文化程度； (3) 具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： (1) 年龄不超过40岁(含)； (2) 大专以上文化程度； (3) 具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： (1) 年龄不超过40岁(含)； (2) 大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	1.0	4.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	70.5	68.5	67.0	63.5	67.0	67.0	67.0	65.0	62.5	56.0

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大楼物业服务项目（XHZFPG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务有限公司、浙江达观城市服务科技有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州杰诚保安服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
5	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。完方案内容全面、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	4.0	4.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	4.5	4.5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。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	4.0	4.0	3.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化养护服务方案:按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应 100%存活; ②植株修剪及时,做到枝叶紧密、圆整,无脱节、无倾斜,植物长势良好,无残花、杂草; ③病虫害防治率100%,危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修养护方案,供电设备管理(高压配电房、充电桩)维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案:方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点,能处理和应对公共秩序维护工作;②进出人员管理,严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内,禁止外来人员私自进入大楼办公区域,发现可疑人员及时报告主管领导,加强对出入大楼物品的管理,严禁危险品进入大楼;③加强巡逻检查,负责大楼和规划红线内范围安全工作,定时对大楼内重点部位进行巡查,并做好人员进出登记工作,晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	1.0
12	技术	停车管理服务方案:加强停车管理,加强非机动车管理,确保停车秩序井然有序,确保大楼进出口畅通,禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的得2分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则;②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件为例,方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	3.0	3.5	1.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验:投标人有①节能管控制度;②节能宣传方案;③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分,节能管理方案一般的每项得1分,节能管理方案不全面,可实施性效果不明显的不得分,共6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	3.0
16	技术	项目经理: (1)年龄45岁及以下; (2)大专及以上学历; (3)具有5年物业管理及会务保障经验; 每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分。 注:提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上学历； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	1.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	66.0	70.0	73.5	35.0

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江杰康物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）	杭州西投物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	杭州润生物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	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服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
5	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。 完方案内容全面、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	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	4.5	2.0	2.0	2.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.5	2.0	2.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急预案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应100%存活；②植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；③病虫害防治率100%，危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	3.0	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0	2.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案，供电设备管理（高压配电房、充电桩）维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、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4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点，能处理和应对公共秩序维护工作；②进出人员管理，严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内，禁止外来人员私自进入大楼办公区域，发现可疑人员及时报告主管领导，加强对出入大楼物品的管理，严禁危险品进入大楼；③加强巡逻检查，负责大楼和规划红线内范围安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，并做好人员进出登记工作，晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	停车管理服务方案：加强停车管理，加强非机动车管理，确保停车秩序井然有序，确保大楼进出口畅通，禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案：①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则；②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案一般的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	项目经理： （1）年龄45岁及以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5年物业管理及会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	技术	保洁员： (1) 55岁(含)以下； (2) 初中及以上文化程度； (3) 具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： (1) 年龄不超过40岁(含)； (2) 大专以上文化程度； (3) 具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： (1) 年龄不超过40岁(含)； (2) 大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	60.0	59.0	60.0	58.0	56.0	61.0	59.0	59.5	57.0	50.0

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务有限公司、浙江达观城市服务科技有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州杰诚保安服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0
5	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。完方案内容全面、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	2.0	3.0	2.0	1.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	6.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。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	4.0	2.0	2.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化养护服务方案:按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应 100%存活; ②植株修剪及时,做到枝叶紧密、圆整,无脱节、无倾斜,植物长势良好,无残花、杂草; ③病虫害防治率100%,危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	3.0	5.0	2.0	2.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修养护方案,供电设备管理(高压配电房、充电桩)维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、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4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案:方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点,能处理和应对公共秩序维护工作;②进出人员管理,严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内,禁止外来人员私自进入大楼办公区域,发现可疑人员及时报告主管领导,加强对出入大楼物品的管理,严禁危险品进入大楼;③加强巡逻检查,负责大楼和规划红线内范围安全工作,定时对大楼内重点部位进行巡查,并做好人员进出登记工作,晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	停车管理服务方案:加强停车管理,加强非机动车管理,确保停车秩序井然有序,确保大楼进出口畅通,禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的得2分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则;②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件为例,方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验:投标人有①节能管控制度;②节能宣传方案;③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分,节能管理方案一般的每项得1分,节能管理方案不全面,可实施性效果不明显的不得分,共6分。	0-6	3.0	4.0	2.0	1.0
16	技术	项目经理: (1)年龄45岁及以下; (2)大专及以上学历; (3)具有5年物业管理及会务保障经验; 每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分。 注:提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上学历； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	61.0	71.0	58.0	28.0

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江杰康物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）	杭州西投物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	杭州润生物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	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服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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，较为符合的得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	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0
5	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。 完方案内容全面、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	5.0	3.5	3.0	3.5	4.0	4.5	3.5	4.5	3.5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	4.5	6.0	4.5	4.5	4.5	6.0	4.5	4.5	4.5	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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	5.0	3.5	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	5.0	3.5	4.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急预案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应100%存活；②植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；③病虫害防治率100%，危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	6.0	5.0	4.0	4.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案，供电设备管理（高压配电房、充电桩）维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、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4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	4.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点，能处理和应对公共秩序维护工作；②进出人员管理，严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内，禁止外来人员私自进入大楼办公区域，发现可疑人员及时报告主管领导，加强对出入大楼物品的管理，严禁危险品进入大楼；③加强巡逻检查，负责大楼和规划红线内范围安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，并做好人员进出登记工作，晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	停车管理服务方案：加强停车管理，加强非机动车管理，确保停车秩序井然有序，确保大楼进出口畅通，禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案：①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则；②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	2.5
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案一般的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0
16	技术	项目经理： （1）年龄45岁及以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5年物业管理及会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上文化程度； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	83.0	74.0	76.0	69.5	76.5	83.5	77.5	80.5	68.5	59.5

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大楼物业服务项目（XHZFPG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务有限公司、浙江达观城市服务科技有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州杰诚保安服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	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，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
5	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。完方案内容全面、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	3.5	4.0	4.0	2.5
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	4.5	4.5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。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	4.0	2.5
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化养护服务方案:按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应 100%存活; ②植株修剪及时,做到枝叶紧密、圆整,无脱节、无倾斜,植物长势良好,无残花、杂草; ③病虫害防治率100%,危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修养护方案,供电设备管理(高压配电房、充电桩)维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案:方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点,能处理和应对公共秩序维护工作;②进出人员管理,严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内,禁止外来人员私自进入大楼办公区域,发现可疑人员及时报告主管领导,加强对出入大楼物品的管理,严禁危险品进入大楼;③加强巡逻检查,负责大楼和规划红线内范围安全工作,定时对大楼内重点部位进行巡查,并做好人员进出登记工作,晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	停车管理服务方案:加强停车管理,加强非机动车管理,确保停车秩序井然有序,确保大楼进出口畅通,禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的得2分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则;②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件为例,方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	3.0	3.5	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验:投标人有①节能管控制度;②节能宣传方案;③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分,节能管理方案一般的每项得1分,节能管理方案不全面,可实施性效果不明显的不得分,共6分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
16	技术	项目经理: (1)年龄45岁及以下; (2)大专及以上学历; (3)具有5年物业管理及会务保障经验; 每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分。 注:提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上学历； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	69.5	73.0	74.0	37.0

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大楼物业服务项目（XHZFCG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江杰康物业管理有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）	杭州西投物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	杭州润生物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	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服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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，较为符合的得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	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0	5.0	3.0	5.0	3.0	1.0
5	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。 完方案内容全面、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	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	4.5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.5	3.0	6.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急预案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
9	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应100%存活；②植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；③病虫害防治率100%，危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案，供电设备管理（高压配电房、充电桩）维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点，能处理和应对公共秩序维护工作；②进出人员管理，严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内，禁止外来人员私自进入大楼办公区域，发现可疑人员及时报告主管领导，加强对出入大楼物品的管理，严禁危险品进入大楼；③加强巡逻检查，负责大楼和规划红线内范围安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，并做好人员进出登记工作，晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0	3.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	停车管理服务方案：加强停车管理，加强非机动车管理，确保停车秩序井然有序，确保大楼进出口畅通，禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案：①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则；②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案一般的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	5.0	3.0	3.0
16	技术	项目经理： （1）年龄45岁及以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5年物业管理及会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历程度； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上文化程度； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上文化程度； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	74.0	71.0	71.0	65.0	68.0	75.5	72.0	86.0	64.0	51.0

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大楼物业服务项目（XHZFPG-2025-G-58）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务有限公司、浙江达观城市服务科技有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州杰诚保安服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
2	商务	2022年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	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，较为符合的得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
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	1.0	5.0	1.0
5	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。完方案内容全面、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
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②物业管理工作计划及实施时间。体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得3分，较为符合的每项得1.5分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0	3.0	4.5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④灭“四害”；⑤环境消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。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	2.0
8	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：建立完善的消防制度和消防工作计划，物管人员应定期接受消防培训并掌握现有消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。明确防火责任人，按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。对区域内的消防喷淋灭火系统、火灾报警系统、电器火灾报警系统、消防排烟机组等消防设备按安保条例进行监管和操作使用等。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化养护服务方案:按照采购人要求进行养护。①室内外绿化养护期内应 100%存活; ②植株修剪及时,做到枝叶紧密、圆整,无脱节、无倾斜,植物长势良好,无残花、杂草; ③病虫害防治率100%,危害率低于5%。 方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2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1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6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	①物业管理区域内房屋维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ②物业管理区域内电梯、立体车库管理与维修保养方案,供电设备管理(高压配电房、充电桩)维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ③物业管理区域内弱电系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 ④给排水系统管理维护方案,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、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4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	安保和秩序管理服务方案:方案包括物业服务区域内①熟悉服务单位安保工作规律特点,能处理和应对公共秩序维护工作;②进出人员管理,严禁推销、小贩等闲杂人员进入大楼内,禁止外来人员私自进入大楼办公区域,发现可疑人员及时报告主管领导,加强对出入大楼物品的管理,严禁危险品进入大楼;③加强巡逻检查,负责大楼和规划红线内范围安全工作,定时对大楼内重点部位进行巡查,并做好人员进出登记工作,晚班对大楼进出通道按时进行上锁。方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 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3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
12	技术	停车管理服务方案:加强停车管理,加强非机动车管理,确保停车秩序井然有序,确保大楼进出口畅通,禁止自行车、电动车进入大楼。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的得2分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得1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2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	会务服务方案:①针对会务服务流程制定完备的会务服务工作细则;②针对各类培训会议制定全面的会务服务工作计划,方案根据服务对象区域内实际情况设计,能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件为例,方案内容有针对性且措施有效。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
15	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验:投标人有①节能管控制度;②节能宣传方案;③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分,节能管理方案一般的每项得1分,节能管理方案不全面,可实施性效果不明显的不得分,共6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	3.0
16	技术	项目经理: (1)年龄45岁及以下; (2)大专及以上学历; (3)具有5年物业管理及会务保障经验; 每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分。 注:提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	工程维修人员： （1）要求50岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）具有5物业维修工作经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	保安员： （1）年龄50岁及以下； （2）初中及以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁员： （1）55岁（含）以下； （2）初中及以上学历； （3）具有从事1年相关服务经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会议服务人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； （3）具有2年以上会务保障经验； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	前台客服人员： （1）年龄不超过40岁（含）； （2）大专以上学历； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分。 注：提供上述相关证明材料及社保机构出具的投标人为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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	针对本项目的员工培训方案，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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
23	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0
24	技术	①投标人承诺根据采购人要求组织实施：智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，并且费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②投标人承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 每承诺一项得2分，共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	66.0	69.0	76.5	35.0

专家（签名）：