

技术商务评分明细（万菁）

项目名称： 杭州市临安区高虹镇人民政府2025-2027年物业服务采购项目（LZC-CS-临[2025]748号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	杭州政立物业管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司
1	商务	响应方通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施有效、操作性强的视为满足。全部满足得5分，基本满足得3分，部分满足的得1分；未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，响应方根据本项目实际制定保洁方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
4	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0
5	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供会务服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0
7	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0
8	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化修剪及养护方案，响应方根据本项目实际制定绿化方案，内容完整且合理可行的，符合标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
9	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
11	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄35周岁（含）以下的得1分；②具有本科及以上学历的得2分（需提供学历证书）；③具有五年及以上物业工作经验的得2分（需提供业主单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式），共5分。 （提供项目负责人的身份证、相关证书、证明材料。且同时提供本单位社保证明及响应方和项目负责人共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函，否则本项不得分。）	0-5	1.0	0.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	响应方拟派保安（2人）：①保安人员中有一人具有本科及以上学历的即得1分；②保安人员中有一人具有二级/技师（原保安师）及以上证书的即得1分；③保安人员中有一人持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的即得1分。共3分。 （以上需提供相关证书、证明材料及在职社保证明，否则不得分。）	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0
13	商务	响应方拟派工程服务人员：响应方拟派工程人员：①年龄在40周岁（含）以内具有高中及以上学历的得1分；②同时具有高、低压作业证的得1分；③持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供身份证、相关证书、社保证明等证明材料，否则不得分，共3分。	0-3	1.0	0.0	3.0	1.0
14	商务	响应方拟派保洁服务人员（3人）：①年龄都在55周岁（含）以下的得1分；②都具有保洁相关工作经验的得1分，需提供保洁服务人员的身份证、相关工作经验证明及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	1.0	0.0	2.0	1.0
15	商务	响应方承诺对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，配备兼职档案管理人员，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0
17	商务	安全管理：制定安全管理制度，定期开展安全管理培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0
18	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	响应方要求特殊情况下及时响应业主单位的应急需求，承诺在30分钟（含）内到达服务场所的得3分，30分钟-60分钟（含）内到达服务场所的得2分，超出60分钟到达服务场所的得1分，需提供相应承诺，否则不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	响应方具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
21	商务	响应方自2022年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-75	51.0	34.0	59.0	50.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王雅琼）

项目名称： 杭州市临安区高虹镇人民政府2025-2027年物业服务采购项目（LZC-CS-临[2025]748号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	杭州政立物业管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司
1	商务	响应方通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施有效、操作性强的视为满足。全部满足得5分，基本满足得3分，部分满足的得1分；未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
2	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，响应方根据本项目实际制定保洁方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
3	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0
4	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
5	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供会务服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
6	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
7	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
8	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化修剪及养护方案，响应方根据本项目实际制定绿化方案，内容完整且合理可行的，符合标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
9	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。	0-6	2.0	2.0	6.0	2.0
10	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
11	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄35周岁（含）以下的得1分；②具有本科及以上学历的得2分（需提供学历证书）；③具有五年及以上物业工作经验的得2分（需提供业主单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式），共5分。 （提供项目负责人的身份证、相关证书、证明材料。且同时提供本单位社保证明及响应方和项目负责人共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函，否则本项不得分。）	0-5	1.0	0.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	响应方拟派保安（2人）：①保安人员中有一人具有本科及以上学历的即得1分；②保安人员中有一人具有二级/技师（原保安师）及以上证书的即得1分；③保安人员中有一人持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的即得1分。共3分。 （以上需提供相关证书、证明材料及在职社保证明，否则不得分。）	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0
13	商务	响应方拟派工程服务人员：响应方拟派工程人员：①年龄在40周岁（含）以内具有高中及以上学历的得1分；②同时具有高、低压作业证的得1分；③持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供身份证、相关证书、社保证明等证明材料，否则不得分，共3分。	0-3	1.0	0.0	3.0	1.0
14	商务	响应方拟派保洁服务人员（3人）：①年龄都在55周岁（含）以下的得1分；②都具有保洁相关工作经验的得1分，需提供保洁服务人员的身份证、相关工作经验证明及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	1.0	0.0	2.0	1.0
15	商务	响应方承诺对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，配备兼职档案管理人员，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
17	商务	安全管理：制定安全管理制度，定期开展安全管理培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0
18	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0
19	商务	响应方要求特殊情况下及时响应业主单位的应急需求，承诺在30分钟（含）内到达服务场所的得3分，30分钟-60分钟（含）内到达服务场所的得2分，超出60分钟到达服务场所的得1分，需提供相应承诺，否则不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	响应方具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
21	商务	响应方自2022年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-75	48.0	35.0	74.0	53.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（贾建清）

项目名称： 杭州市临安区高虹镇人民政府2025-2027年物业服务采购项目（LZC-CS-临[2025]748号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	杭州政立物业管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司
1	商务	响应方通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施有效、操作性强的视为满足。全部满足得5分，基本满足得3分，部分满足的得1分；未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	3.0
2	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，响应方根据本项目实际制定保洁方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	3.0
3	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	3.0
4	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供会务服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
6	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	3.0
7	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
8	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化修剪及养护方案，响应方根据本项目实际制定绿化方案，内容完整且合理可行的，符合标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
9	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	5.0
10	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.5	1.5	2.0	2.0
11	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄35周岁（含）以下的得1分；②具有本科及以上学历的得2分（需提供学历证书）；③具有五年及以上物业工作经验的得2分（需提供业主单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式），共5分。 （提供项目负责人的身份证、相关证书、证明材料。且同时提供本单位社保证明及响应方和项目负责人共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函，否则本项不得分。）	0-5	1.0	0.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	响应方拟派保安（2人）：①保安人员中有一人具有本科及以上学历的即得1分；②保安人员中有一人具有二级/技师（原保安师）及以上证书的即得1分；③保安人员中有一人持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的即得1分。共3分。 （以上需提供相关证书、证明材料及在职社保证明，否则不得分。）	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0
13	商务	响应方拟派工程服务人员：响应方拟派工程人员：①年龄在40周岁（含）以内具有高中及以上学历的得1分；②同时具有高、低压作业证的得1分；③持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供身份证、相关证书、社保证明等证明材料，否则不得分，共3分。	0-3	1.0	0.0	3.0	1.0
14	商务	响应方拟派保洁服务人员（3人）：①年龄都在55周岁（含）以下的得1分；②都具有保洁相关工作经验的得1分，需提供保洁服务人员的身份证、相关工作经验证明及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	1.0	0.0	2.0	1.0
15	商务	响应方承诺对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，配备兼职档案管理人员，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
17	商务	安全管理：制定安全管理制度，定期开展安全管理培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0
18	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
19	商务	响应方要求特殊情况下及时响应业主单位的应急需求，承诺在30分钟（含）内到达服务场所的得3分，30分钟-60分钟（含）内到达服务场所的得2分，超出60分钟到达服务场所的得1分，需提供相应承诺，否则不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	响应方具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
21	商务	响应方自2022年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-75	34.5	27.5	62.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（张茜）

项目名称： 杭州市临安区高虹镇人民政府2025-2027年物业服务采购项目（LZC-CS-临[2025]748号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	杭州政立物业管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司
1	商务	响应方通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施有效、操作性强的视为满足。全部满足得5分，基本满足得3分，部分满足的得1分；未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，响应方根据本项目实际制定保洁方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
4	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供会务服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0
6	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
7	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化修剪及养护方案，响应方根据本项目实际制定绿化方案，内容完整且合理可行的，符合标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
9	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。	0-6	2.0	2.0	6.0	6.0
10	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
11	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄35周岁（含）以下的得1分；②具有本科及以上学历的得2分（需提供学历证书）；③具有五年及以上物业工作经验的得2分（需提供业主单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式），共5分。 （提供项目负责人的身份证、相关证书、证明材料。且同时提供本单位社保证明及响应方和项目负责人共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函，否则本项不得分。）	0-5	1.0	0.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	响应方拟派保安（2人）：①保安人员中有一人具有本科及以上学历的即得1分；②保安人员中有一人具有二级/技师（原保安师）及以上证书的即得1分；③保安人员中有一人持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的即得1分。共3分。 （以上需提供相关证书、证明材料及在职社保证明，否则不得分。）	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0
13	商务	响应方拟派工程服务人员：响应方拟派工程人员：①年龄在40周岁（含）以内具有高中及以上学历的得1分；②同时具有高、低压作业证的得1分；③持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供身份证、相关证书、社保证明等证明材料，否则不得分，共3分。	0-3	1.0	0.0	3.0	1.0
14	商务	响应方拟派保洁服务人员（3人）：①年龄都在55周岁（含）以下的得1分；②都具有保洁相关工作经验的得1分，需提供保洁服务人员的身份证、相关工作经验证明及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	1.0	0.0	2.0	1.0
15	商务	响应方承诺对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，配备兼职档案管理人员，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0
16	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
17	商务	安全管理：制定安全管理制度，定期开展安全管理培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
19	商务	响应方要求特殊情况下及时响应业主单位的应急需求，承诺在30分钟（含）内到达服务场所的得3分，30分钟-60分钟（含）内到达服务场所的得2分，超出60分钟到达服务场所的得1分，需提供相应承诺，否则不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	响应方具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
21	商务	响应方自2022年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-75	52.0	41.0	72.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（张平传）

项目名称： 杭州市临安区高虹镇人民政府2025-2027年物业服务采购项目（LZC-CS-临[2025]748号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	杭州政立物业管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司
1	商务	响应方通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施有效、操作性强的视为满足。全部满足得5分，基本满足得3分，部分满足的得1分；未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，响应方根据本项目实际制定保洁方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，未提供或不满足不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
4	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0
5	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供会务服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	3.0	5.0	1.0
6	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分,部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，响应方根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0
8	商务	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化修剪及养护方案，响应方根据本项目实际制定绿化方案，内容完整且合理可行的，符合标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分,部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0
9	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0
10	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	0.5	1.0	1.5	1.0
11	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄35周岁（含）以下的得1分；②具有本科及以上学历的得2分（需提供学历证书）；③具有五年及以上物业工作经验的得2分（需提供业主单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式），共5分。 （提供项目负责人的身份证、相关证书、证明材料。且同时提供本单位社保证明及响应方和项目负责人共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函，否则本项不得分。）	0-5	1.0	0.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	响应方拟派保安（2人）：①保安人员中有一人具有本科及以上学历的即得1分；②保安人员中有一人具有二级/技师（原保安师）及以上证书的即得1分；③保安人员中有一人持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的即得1分。共3分。 （以上需提供相关证书、证明材料及在职社保证明，否则不得分。）	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0
13	商务	响应方拟派工程服务人员：响应方拟派工程人员：①年龄在40周岁（含）以内具有高中及以上学历的得1分；②同时具有高、低压作业证的得1分；③持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供身份证、相关证书、社保证明等证明材料，否则不得分，共3分。	0-3	1.0	0.0	3.0	1.0
14	商务	响应方拟派保洁服务人员（3人）：①年龄都在55周岁（含）以下的得1分；②都具有保洁相关工作经验的得1分，需提供保洁服务人员的身份证、相关工作经验证明及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	1.0	0.0	2.0	1.0
15	商务	响应方承诺对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，配备兼职档案管理人员，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
16	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	1.0
17	商务	安全管理：制定安全管理制度，定期开展安全管理培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0
18	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0
19	商务	响应方要求特殊情况下及时响应业主单位的应急需求，承诺在30分钟（含）内到达服务场所的得3分，30分钟-60分钟（含）内到达服务场所的得2分，超出60分钟到达服务场所的得1分，需提供相应承诺，否则不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	响应方具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
21	商务	响应方自2022年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-75	34.5	34.0	67.5	45.0

专家（签名）：