

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨江区西兴街道2025-2027年度办公大楼物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江睿诚保安服务有限公司
1.1	技术	1、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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
1.2	技术	2、投标人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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3、投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
1.4	技术	4、投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
2	技术	针对本项目提出的保洁方案：①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画的处理；③垃圾分类及清运；④建筑装修垃圾的处理；⑤道路、水沟养护⑥除四害等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目提出的安保服务方案：①汽车停放管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④台账记录等；⑤安保器械管理。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
4	技术	针对本项目提出的便民服务（理发、物品管理）实施方案：①对外递物品进行各办公室的分发派送，维护区域整体良好环境方案；②每周理发服务方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	针对本项目提出的室外绿化养护方案：①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护等内容③树木、花草等的日常养护区域方案④病虫害治疗方案⑤各季节养护计划。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	会议、重大活动会务保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日、日常会务等活动的服务方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0
7	技术	针对本项目提出的车辆管理方案：①停车场出入登记②车辆停放区域标志设置③停车秩序管理方案④停车场卫生，值班登记等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
8	技术	针对本项目提出的供电设备、弱电系统管理维护方案：根据采购人需要提供的供电设备、弱电系统管理维护方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
9.1	技术	(1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀的，得2分(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)；(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.2	技术	(2) 拟派秩序主管：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 拟派秩序维护岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下的得2分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
9.4.1	技术	①保洁领班在投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁(绿化)主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.4.2	技术	②其余保洁人员，投标截止时间年龄都在55周岁(含)以下，得1分。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
9.5	技术	(5) 拟派会务岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下，都具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。(2分) 注：以上人员提供在本单位的社保证明材料或拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；涉及年龄要求，提供年龄承诺函；涉及证书要求的，提供相关证书复印件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
10	技术	针对本项目人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并加盖单位公章)。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	针对本项目提出应急预案：①消防和安全事故②防汛抗台、雨雪冰冻③重大活动和重点区域的应急能力保障方案有针对性且措施有效。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
12	技术	针对本项目提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施②平稳过渡实施方案等相关措施③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
13	技术	针对本项目提出的培训计划方案：①提供培训计划安排方案②培训内容方案（包括但不限于人员垃圾分类工作培训、理论学习和实践操作相结合等）③考核模式情况可行性。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品②专业工具设备③材料及易耗品。根据投标人提供的方案，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分； 证明材料：提供有效的体系证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	业绩情况：投标人自2022年1月以来具有类似物业服务项目（至少包含保安、保洁服务）成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	85.0	86.0	55.0	60.0	59.0	26.0	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨江区西兴街道2025-2027年度办公大楼物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江睿诚保安服务有限公司
1.1	技术	1、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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0	1.0
1.2	技术	2、投标人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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	1.0
1.3	技术	3、投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	1.0	1.0
1.4	技术	4、投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	针对本项目提出的保洁方案：①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画的处理；③垃圾分类及清运；④建筑装饰垃圾的处理；⑤道路、水沟养护⑥除四害等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
3	技术	针对本项目提出的安保服务方案：①汽车停放管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④台账记录等；⑤安保器械管理。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
4	技术	针对本项目提出的便民服务（理发、物品管理）实施方案：①对外递物品进行各办公室的分发派送，维护区域整体良好环境方案；②每周理发服务方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	针对本项目提出的室外绿化养护方案：①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护等内容③树木、花草等的日常养护区域方案④病虫害治疗方案⑤各季节养护计划。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	会议、重大活动会务保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日、日常会务等活动的服务方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
7	技术	针对本项目提出的车辆管理方案：①停车场出入登记②车辆停放区域标志设置③停车秩序管理方案④停车场卫生，值班登记等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
8	技术	针对本项目提出的供电设备、弱电系统管理维护方案：根据采购人需要提供的供电设备、弱电系统管理维护方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
9.1	技术	(1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀的，得2分(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)；(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.2	技术	(2) 拟派秩序主管：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 拟派秩序维护岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下的得2分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
9.4.1	技术	①保洁领班在投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁(绿化)主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.4.2	技术	②其余保洁人员，投标截止时间年龄都在55周岁(含)以下，得1分。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
9.5	技术	(5) 拟派会务岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下，都具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。(2分) 注：以上人员提供在本单位的社保证明材料或拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；涉及年龄要求，提供年龄承诺函；涉及证书要求的，提供相关证书复印件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
10	技术	针对本项目人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并加盖单位公章)。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	针对本项目提出应急预案：①消防和安全事故②防汛抗台、雨雪冰冻③重大活动和重点区域的应急能力保障方案有针对性且措施有效。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0
12	技术	针对本项目提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施②平稳过渡实施方案等相关措施③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	1.0	2.0
13	技术	针对本项目提出的培训计划方案：①提供培训计划安排方案②培训内容方案（包括但不限于人员垃圾分类工作培训、理论学习和实践操作相结合等）③考核模式情况可行性。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	1.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品②专业工具设备③材料及易耗品。根据投标人提供的方案，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
15.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分； 证明材料：提供有效的体系证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	业绩情况：投标人自2022年1月以来具有类似物业服务项目（至少包含保安、保洁服务）成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	69.0	72.0	67.0	74.0	71.0	35.0	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨江区西兴街道2025-2027年度办公大楼物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江睿诚保安服务有限公司
1.1	技术	1、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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2、投标人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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
1.3	技术	3、投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4、投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
2	技术	针对本项目提出的保洁方案：①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画的处理；③垃圾分类及清运；④建筑装修垃圾的处理；⑤道路、水沟养护⑥除四害等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
3	技术	针对本项目提出的安保服务方案：①汽车停放管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④台账记录等；⑤安保器械管理。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
4	技术	针对本项目提出的便民服务（理发、物品管理）实施方案：①对外递物品进行各办公室的分发派送，维护区域整体良好环境方案；②每周理发服务方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	针对本项目提出的室外绿化养护方案：①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护等内容③树木、花草等的日常养护区域方案④病虫害治疗方案⑤各季节养护计划。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	会议、重大活动会务保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日、日常会务等活动的服务方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	针对本项目提出的车辆管理方案：①停车场出入登记②车辆停放区域标志设置③停车秩序管理方案④停车场卫生，值班登记等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	针对本项目提出的供电设备、弱电系统管理维护方案：根据采购人需要提供的供电设备、弱电系统管理维护方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
9.1	技术	(1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀的，得2分(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)；(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.2	技术	(2) 拟派秩序主管：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 拟派秩序维护岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下的得2分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
9.4.1	技术	①保洁领班在投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁(绿化)主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.4.2	技术	②其余保洁人员，投标截止时间年龄都在55周岁(含)以下，得1分。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
9.5	技术	(5) 拟派会务岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下，都具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。(2分) 注：以上人员提供在本单位的社保证明材料或拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；涉及年龄要求，提供年龄承诺函；涉及证书要求的，提供相关证书复印件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
10	技术	针对本项目人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并加盖单位公章)。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	针对本项目提出应急预案：①消防和安全事故②防汛抗台、雨雪冰冻③重大活动和重点区域的应急能力保障方案有针对性且措施有效。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0
12	技术	针对本项目提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施②平稳过渡实施方案等相关措施③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	针对本项目提出的培训计划方案：①提供培训计划安排方案②培训内容方案（包括但不限于人员垃圾分类工作培训、理论学习和实践操作相结合等）③考核模式情况可行性。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品②专业工具设备③材料及易耗品。根据投标人提供的方案，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.0
15.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分； 证明材料：提供有效的体系证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	业绩情况：投标人自2022年1月以来具有类似物业服务项目（至少包含保安、保洁服务）成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	78.0	81.5	59.5	68.0	64.0	35.5	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨江区西兴街道2025-2027年度办公大楼物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江睿诚保安服务有限公司
1.1	技术	1、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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2、投标人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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3、投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
1.4	技术	4、投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
2	技术	针对本项目提出的保洁方案：①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画的处理；③垃圾分类及清运；④建筑装修垃圾的处理；⑤道路、水沟养护⑥除四害等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目提出的安保服务方案：①汽车停放管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④台账记录等；⑤安保器械管理。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目提出的便民服务（理发、物品管理）实施方案：①对外递物品进行各办公室的分发派送，维护区域整体良好环境方案；②每周理发服务方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	针对本项目提出的室外绿化养护方案：①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护等内容③树木、花草等的日常养护区域方案④病虫害治疗方案⑤各季节养护计划。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0
6	技术	会议、重大活动会务保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日、日常会务等活动的服务方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	1.0	1.0	3.0
7	技术	针对本项目提出的车辆管理方案：①停车场出入登记②车辆停放区域标志设置③停车秩序管理方案④停车场卫生，值班登记等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	1.0	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0
8	技术	针对本项目提出的供电设备、弱电系统管理维护方案：根据采购人需要提供的供电设备、弱电系统管理维护方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	(1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀的，得2分(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)；(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.2	技术	(2) 拟派秩序主管：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 拟派秩序维护岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下的得2分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
9.4.1	技术	①保洁领班在投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁(绿化)主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.4.2	技术	②其余保洁人员，投标截止时间年龄都在55周岁(含)以下，得1分。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
9.5	技术	(5) 拟派会务岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下，都具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。(2分) 注：以上人员提供在本单位的社保证明材料或拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；涉及年龄要求，提供年龄承诺函；涉及证书要求的，提供相关证书复印件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
10	技术	针对本项目人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并加盖单位公章)。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	针对本项目提出应急预案：①消防和安全事故②防汛抗台、雨雪冰冻③重大活动和重点区域的应急能力保障方案有针对性且措施有效。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	2.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	1.0
12	技术	针对本项目提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施②平稳过渡实施方案等相关措施③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	1.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	1.0
13	技术	针对本项目提出的培训计划方案：①提供培训计划安排方案②培训内容方案（包括但不限于人员垃圾分类工作培训、理论学习和实践操作相结合等）③考核模式情况可行性。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	1.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品②专业工具设备③材料及易耗品。根据投标人提供的方案，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分； 证明材料：提供有效的体系证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	业绩情况：投标人自2022年1月以来具有类似物业服务项目（至少包含保安、保洁服务）成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	66.5	66.0	75.0	88.0	62.0	40.0	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨江区西兴街道2025-2027年度办公大楼物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江睿诚保安服务有限公司
1.1	技术	1、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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
1.2	技术	2、投标人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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3、投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4、投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	1.0	3.0	1.0	2.0	1.0
2	技术	针对本项目提出的保洁方案：①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画的处理；③垃圾分类及清运；④建筑装修垃圾的处理；⑤道路、水沟养护⑥除四害等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目提出的安保服务方案：①汽车停放管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④台账记录等；⑤安保器械管理。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目提出的便民服务（理发、物品管理）实施方案：①对外递物品进行各办公室的分发派送，维护区域整体良好环境方案；②每周理发服务方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	针对本项目提出的室外绿化养护方案：①实施专业绿化养护管理②定期修剪养护等内容③树木、花草等的日常养护区域方案④病虫害治疗方案⑤各季节养护计划。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	1.0
6	技术	会议、重大活动会务保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日、日常会务等活动的服务方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	1.0
7	技术	针对本项目提出的车辆管理方案：①停车场出入登记②车辆停放区域标志设置③停车秩序管理方案④停车场卫生，值班登记等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	1.0
8	技术	针对本项目提出的供电设备、弱电系统管理维护方案：根据采购人需要提供的供电设备、弱电系统管理维护方案。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	1.0
9.1	技术	(1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀的，得2分(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)；(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.2	技术	(2) 拟派秩序主管：投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 拟派秩序维护岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下的得2分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
9.4.1	技术	①保洁领班在投标截止时间年龄45周岁(含)以下，具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁(绿化)主管经验3年及以上并管理优秀(提供业主盖章的证明材料复印件，不提供不得分)，得2分。(4分)	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0	1.0
9.4.2	技术	②其余保洁人员，投标截止时间年龄都在55周岁(含)以下，得1分。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
9.5	技术	(5) 拟派会务岗：投标截止时间年龄都在45周岁(含)以下，都具有大专及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。(2分) 注：以上人员提供在本单位的社保证明材料或拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；涉及年龄要求，提供年龄承诺函；涉及证书要求的，提供相关证书复印件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
10	技术	针对本项目人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并加盖单位公章)。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	针对本项目提出应急预案：①消防和安全事故②防汛抗台、雨雪冰冻③重大活动和重点区域的应急能力保障方案有针对性且措施有效。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	1.0	3.0
12	技术	针对本项目提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施②平稳过渡实施方案等相关措施③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
13	技术	针对本项目提出的培训计划方案：①提供培训计划安排方案②培训内容方案（包括但不限于人员垃圾分类工作培训、理论学习和实践操作相结合等）③考核模式情况可行性。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案分析详尽、针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品②专业工具设备③材料及易耗品。根据投标人提供的方案，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
15.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分； 证明材料：提供有效的体系证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	业绩情况：投标人自2022年1月以来具有类似物业服务项目（至少包含保安、保洁服务）成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	86.0	87.0	61.0	86.0	76.0	40.0	41.0

专家（签名）：