# 技术商务评分明细(胡勇骏)

序号	评分型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公合州境限浙安有、力理司体的工程队协有()明建公江保限杭物有()	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科 技(杭州)有 限公司	浙江绿有州条杭州条东州 服务机场 水服 水服 以服 以服 以服 以 以 、 以 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、	杭州品尚物业 服务集团有限 公司	浙江东有州 东有州 东有州 东市 东市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市 市
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5. 0	6. 0	5. 0	6.0	6. 0	5. 0	6.0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6. 0	7. 0	6. 0	7. 0	6. 0	6. 0	7.0
4	商务	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。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2.0

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零国消杀。 ⑦ 兼职零星会务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	7. 0	5. 0	7. 0	6. 0	6. 0	6. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 0	5. 0	4. 0	4. 0	5. 0	3. 0	5. 0
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4. 0	4. 0	4. 0	4. 0	4. 0	4. 0	4. 0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	2. 0	3. 0	3. 0
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1. 5	1. 5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑥定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6. 0	6. 0	6. 0	6.0	6. 0	6. 0	7. 0
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2.0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2.0	2. 0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历;具有3年以上物业项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理程得3分。不能提供项目经理处,提供的项目经理人数不足4人、提供的项目经理不能满足以上要求的均不。年龄50周岁以下; 大专以上学历保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学市保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学市保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学市保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学市保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保定主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保定主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保定主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保证主管中经位处于农业,是有2年以上有公主、发展、工作经验,并是管理的分别,是有2年以上,是实现的,是有2年以上,是实现的,是有2年以上,是对于的人员提供的明显,是有1年以上保持一个多验证主出具的企业,是有1年以上保持工作经验。②拟派本项目的保洁员:年龄55周岁以下,具有1年以上保产工作经验。③拟派本项目的保持分别,具有1年以上绿化养护工作经验。③拟派本项目的工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上,是全部符合得5分,不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-14	14. 0	11. 0	14. 0	9. 0	14. 0	14. 0	14.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1. 0	1.0	1.0	0.0	1. 0	1.0	1. 0
		合计	0-80	71.5	73.5	69.5	69. 5	73. 5	71. 5	76.5

## 技术商务评分明细(邹琳)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公合州境限浙安有、力理司体,可建公江保限杭物有()倒设司猎科公州业限联	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科技(杭州)有限公司	浙江绿有州东 机分型 业司物公司 (联系 机水子 1) (联系 1) (联系 1) (联系 1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	杭州品尚物业服务公司	浙江 有州 各
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	1.0	2. 0	2. 0	1.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4. 0	5. 0	3. 0	4. 0	4. 0	5. 0	5, 0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	6. 0	4.5	5. 0	5. 0	5. 0	6.0
4	商务	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。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3. 0	1.5	3. 0	1. 5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	2. 0	1. 5	1.5	1. 5	2. 0	1.5

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零星合务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4. 5	6. 0	4, 5	5. 0	5. 0	5. 0	5. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 0	4. 5	3. 5	4.5	4. 0	3. 5	3. 5
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 0	3. 5	2.5	3. 5	3. 0	2.5	3. 0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1. 0	1. 5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2. 5	2. 0	2.5	2.0	2. 0	2. 0
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的 绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有 针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	1.5	3. 0	1.5	1.5	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ④ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ④ 智能弱电设备延检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑥定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	5. 5	7. 0	5. 0	6.0	5. 5	6. 0	5. 5
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	1.0	2. 0	1.0	2. 0	2. 0	1.0	2. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	1.0	2.0	2. 0	1. 0	1.0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1. 5	3. 0	1.5	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历;具有3年以上物业项目经理工作经验。提供4名能够满发以上要求的项目经理程得3分。不能提供项目经理生义,提供的项目经理人数不足4人、提供的项目经理不能满足以上要求的均不得分。② 我派本项目的保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历保洁主管得3分。不能提供保要求的均不是特别,是以上要求是使的保洁主管不能满足以上要求的均保持洁主管人数。是从上等的保持活主管工作经验。提供4名能够满足以上要求的均等,是以上要求的人情活主管有3分。不能提供保证的,是一个多个经验,提供4名能够满足以上要求,是一个多个人员是一个多个人员是是一个多个人员是一个多个人员是一个多个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一	0-14	14. 0	11. 0	14. 0	9. 0	14. 0	14. 0	14.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1. 0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
		合计	0-80	62.5	71.0	54. 0	63. 5	64. 0	62.5	66.5

## 技术商务评分明细(倪峰)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公合州境限浙安有、力理司体,可建公江保限杭物有()倒设司猎科公州业限联	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科技(杭州)有限公司	浙江绿有州东 机分型 业司物公司 (联系 机水子 1) (联系 1) (联系 1) (联系 1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	杭州品尚物业服务公司	浙江东 ( 联 ( 下 ) ( \Gamma
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2.0	2. 0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5. 0	4. 0	4.0	4. 0	5. 0	5. 0	5. 0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6. 0	5. 0	5. 0	5. 0	6. 0	6. 0	6. 0
4	商务	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。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1. 0	1. 0	1.0	1. 0	1. 0	1. 0

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零星合务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 5	5. 5	5. 5	5.5	5. 5	5. 5	6. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 0	3. 5	4. 0	3. 5	4. 0	4. 0	4. 0
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 0	2. 5	3. 0	2.5	3. 0	3. 5	3. 5
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2.0	2. 0	2. 0
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	5. 0	5. 0	5. 0	6. 0	7. 0	6. 0
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	1. 0	1. 0	1.0	1.0	1. 0	1.0	1. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	1. 0	1.0	1.0	1.0	1. 0	1.0	1.0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历 ; 具有3年以上物业项目经理工作经验。提供4名能够满数不足4人、提供 的项目经理工作经验。提供4名能够满数不足4人、提供 的项目经理经理不能满足以上要求 提供分。② ; 其有2年以上物业保洁主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学的保洁主管有3分。不能提供保要求的均不是,是供4名能够满足以上要求 提供的保洁主管不能满足以上要求 的人保持法主管人数 不足4人、提供的保洁主管不能满足以上要求 的人保持法主管人数 不足4人、提供的保洁主管不能满足以上要求 的人保持法的人人员定的人人员定的人人员定的人人员定的人人员定的人人员定的人人员是有各个人人员会的人人员是有各个人人员会的人人员是有关的人人员是有关的人人员是有关的人员是供身份正对的人员是供身份正对的人员是供身份正对的,并有1年以上保安工作经验 不可目的保定员,年龄55周岁以下,具有1年以上保安工作经验验证主出具的董章证明,能清楚体现下,具有1年以上保安工作经验验证的明提供身份证证明明,能清楚体现下,具有1年以上保安工作经验。③拟派本项目的保法员:年龄55周岁以下,具有1年以上保安工作经验。④拟派本项目的保持分员,年龄55周岁以下,具有1年以上增生经验。④拟派本项目的工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上工程维修工作经验。不承诺或承诺	0-14	14. 0	11. 0	14. 0	9. 0	14. 0	14. 0	14.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1. 0	1. 0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
		合计	0-80	68.0	61.0	63.0	58. 0	68. 0	69.5	69.0

# 技术商务评分明细(王锡辉)

序号	评类型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鷹技司集管公合州境限浙安有、力理司体、力理司体制设司猎科公州业限联	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科 技(杭州)有 限公司	浙江绿有州务 联	杭州品尚物业服务 公司	浙江务杭服、业司( 保公瑞限( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5. 5	5. 0	4. 0	5. 0	5. 0	6. 0	6.0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6. 0	6. 0	5. 0	5. 0	6. 5	6. 0	6.0
4	商务	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。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2. 0	1.5	1.5	1.5	1. 5	1. 5	1.5

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零国消杀。 ⑦ 兼职零星会务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 5	6. 0	5. 0	5.5	6. 0	6. 0	6. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 0	4. 5	4. 0	4. 0	4.5	4. 0	4. 5
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 0	3. 5	3. 0	3. 5	3. 5	3. 5	3. 5
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	1.5	1.5	2.0	1.5	2. 0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2. 5	2.5	2.5	2.0	2.5	2. 0
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	2. 5	1. 5	3. 0	1.5	1.5	1.5	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑥定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6. 0	7. 0	6.5	6.0	6.5	6.5	6. 0
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2.0	2. 0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录,确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	1. 5	1.5	1.5	1. 5	3. 0	1.5
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的进行。不能提供项目经理处,是现于这个人员是实现的对。不能提供项目经理人数,是以上学的资格,是以上要求的为。不能是以上要求的为。年龄50周岁以下; 大专以上学历保持主管管工作经验。提供4名能够满足以上要求,是有2年以上与物业保洁主管的为分。不能提供保营,不是以上要求的人员是的方面,是一个人员是不是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员是一个人员	0-14	14. 0	11.0	14. 0	9.0	14.0	14. 0	14.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0. 0	1. 0	1.0	1.0
		合计	0-80	71.5	68.0	65.5	61. 5	70.5	72. 0	72.0

## 技术商务评分明细(方建华)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公合州境限浙安有、力理司体,可建公江保限杭物有()倒设司猎科公州业限联	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科技(杭州)有限公司	浙江绿有州东 机分型 业司物公司 (联系 机水子 1) (联系 1) (联系 1) (联系 1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江东 ( 联 ( 下 ) ( \Gamma
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	1.0	2. 0	2. 0	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4. 0	6. 0	6. 0	6. 0	4. 0	4. 0	3. 0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	7. 0	6. 0	6. 0	5. 0	5. 0	5. 0
4	商务	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。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	1. 5	2.0	2. 0
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2. 0	1. 0	2. 0	1. 0	2. 0	2. 0

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零国消杀。 ⑦ 兼职零星会务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	7. 0	6.0	7. 0	5. 0	5. 0	5. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3. 0	5. 0	5. 0	5. 0	5. 0	4. 0	3. 0
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 0	4. 0	3. 0	4. 0	3. 0	3. 0	3. 0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1. 0	2. 0	1.0	2. 0	1. 0	2. 0	2. 0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	2. 0	2. 0	3. 0	2. 0	2. 0
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	2. 0	3. 0	2. 0	3. 0	2.0	3. 0	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7. 0	8. 0	7.0	7. 0	6. 0	5. 0	5. 0
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养、建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	2. 0	3. 0	3. 0
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理程度分。不能提供项目经理的为。不能提供项目经理的为。不能提供项目经理的为。 (2) 其有2年以上要管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学的保洁主管管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学的保持治主管管工作经验。提供4名能够满足以上要求。 (3) 其有2年以上专业的均不完,是供的保护,是不足4人,是实产的人们是有2年以上物业保安主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保治主管中,是以上要求、为分): 年龄50周岁以下; 大专以上求水提供的保治主管中,是以上要求、提供4名能够满足以上要求、提供4名的保持主管中,是有2年以上与专业,是供的保护,是实产的人员是供保安主管的方式。 (3) 以上人员定书的分子,是有1年以上从员定书或分,不能提供身份证证明,是有1年以上保安工作经验,是的人员提供身份证证证明,能清楚体现工作的为人员提供身份证证证明,能清楚体现工作,是有1年以上保安工作经验。 (3) 拟派本项目的保定员:年龄50周岁以下,具有1年以上保安工作经验。 (3) 拟派本项目的保持,年龄50周岁以下,具有1年以上绿化养护工作经验。 (3) 拟派本项目的工程维修人员:年龄55周岁以下,高中以上学历,具有1年以上人员全部符合得5分,不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-14	14. 0	11.0	14.0	9.0	14. 0	14.0	14. 0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1. 0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
		合计	0-80	66.0	77. 0	70.0	71. 0	64.5	66. 0	64.0

#### 技术商务评分明细(何李明)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公州境限浙安有、力理司体州境限浙安有、力理司体明建公江保限杭物有()	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科技(杭州)有限公司	浙东 (	杭州品尚物业 服务集公司	浙东东 市务村 市务村 市务村 市务村 市务村 市务村 市务村 市务村
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5. 0	5. 0	5. 0	6.0	5. 0	5. 0	4. 0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	5. 0	5. 0	6.0	5. 0	5. 0	5. 0
4	商务	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。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1. 5	1. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	1.5

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零星合务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6. 0	5. 0	6. 0	6.0	5. 0	5. 5	6. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 5	4. 0	4. 0	4.0	4. 0	3. 5	4. 0
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 0	3. 0	3. 0	4.0	4. 0	4. 0	3. 0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2.0	2.0	2. 0	2. 0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	2. 5	2.5	2.5	2.5	2. 0	2. 5
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的 绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有 针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ④ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ④ 智能弱电设备延检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑥定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6. 0	6. 0	6. 0	6.0	6. 0	6. 0	6. 0
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	2. 0	2. 0	2.0	2.0	2. 0	2. 0	2. 0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	2. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求,提供的项目经理经过,是要求是任务的。不能提供项目经理经过,是要求是一个经验,是一个经验,是一个经验,是一个经验,是一个经验,是一个经验。是一个经验,是一个经验,是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个经验。是一个是一个经验。是一个是一个经验。是一个是一个经验。是一个是一个经验。是一个是一个一个经验,是一个是一个一个经验,是一个是一个一个经验,是一个是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一	0-14	14. 0	11.0	14. 0	9.0	14.0	14. 0	14. 0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0. 0	1. 0	1.0	1.0
		合计	0-80	72.0	65.5	69.5	68. 5	71.5	71. 0	70.0

# 技术商务评分明细(郑青波)

序号	评为型	评分项目内容	分值范围	杭和管限、越业有司州物技公联州物理公杭达管限、祺联有司合)禾业有司州物理公杭丰科限(体	杭环有、鹰技司集管公合州境限浙安有、力理司体的有(的),但是公江保限杭物有(),以司猎科公州业限联	浙江金成物业管理有限公司	小蓝人安防科技(杭州)有 限公司	浙江绿有州务 联	杭州 品尚物业 服务集团有限 公司	浙江务杭服、业司( 保公瑞限( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性,视为符合要求,此项最高2分。	0-2	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构(0-2分); ② 清晰简练地列出主要管理流程,包括:运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图(0-2分); ③ 列出主要管理机制,包括:激励机制、监督机制、自我约束机制(0-2分); 每小点内容全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4. 0	5. 0	5. 0	5. 0	4. 0	4. 0	3. 0
3	商务	具有健全的物业管理制度,体现标准化服务水平,包括:考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度(应包含保洁服务、安全消控服务、绿化服务、设施设备维护、应急管理)。 每提供一条符合要求的制度,得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	6. 0	6. 0	6.0	5. 0	5. 0	5.0
4	商务	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。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1. 5	1.5	3. 0	1. 5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性,提供相关工具、药剂、耗材的品牌、型号、产地、数量等清单;② 每位安保人员需配备安保八件套,配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1. 5	2. 0	1.5	2. 0	2. 0	2. 0	1.5

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分; ② 特殊天气清扫; ③ 高空保洁作业防护措施; ④ 预防性卫生消杀; ⑤ 消灭"四害"; ⑥ 定期零国消杀。 ⑦ 兼职零星会务服务。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5. 0	7. 0	6.0	6. 0	5. 0	5. 0	5. 0
7	商务	① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4. 0	5. 0	4. 5	4. 0	3. 0	3. 0	3. 5
8	商务	① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查。 ④ 接入城市消防安全远程监测系统 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3. 5	4. 0	3. 5	4. 0	2. 0	2. 0	2.5
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	2. 0	2. 0	2. 0	2. 0	1.5	1.5
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理,排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	3. 0	2. 5	3. 0	1.5	1.0	2. 5
11	商务	绿化租赁方案,包括: 植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	1.5	1.5	3. 0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护,每年至少两次水箱清洗,并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑥定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查,消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6. 0	7. 0	7.0	7. 0	5. 0	5. 0	7.5
13	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	1. 0	2. 0	2. 0	2.0	1.0	1.0	2.0
14	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。内容完整合理、有针 对性视为符合要求。	0-2	1.0	2. 0	2. 0	2. 0	1.0	1.0	2. 0

15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁,测试运行控制和安全控制功能,记录运行参数,分析运行记录、确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3. 0	3. 0	1.5	2. 0	1.5	1.5	1.5
16	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,包含智慧报修、设备管理、巡更管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件,并承诺提供给本项目使用。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3. 0	3. 0	1.0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
17	商务	① 拟派本项目的项目经理(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学历项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的项目经理工作经验。提供4名能够满足以上要求的现在,是经理经理人数。不能提供项目经理生,提供的项目经理人数。不能提供项目经理的的项目经理人。 (2) 其有2年以上要管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上学的保护的项目经理不能满足以上要常的特殊。 (3) 其有2年以上要的的公保安主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求战性的保护法证中目的企保安主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求战性的保护法证中目的保护会主管(3分): 年龄50周岁以下; 大专以上求战性的保护法证中目的保护等主管的对外保护,是不足4人人员定来战力。不能提供保要求的均分。 (3) 其有2年以上物业保安主管(3分)。 (4) 有2年以上物业保安主管(4) 有4 名能够满发心,是其管主作为是是供保安主管(4) 有4 名的,是其管生的,是是一个多个的人员是供好的,是是一个多个的人员是一个多个的人员是一个多个的时间。 (4) 从上人员定电的均量证证明,他对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对对	0-14	14. 0	11. 0	14.0	9.0	14. 0	14.0	14. 0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证证书(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。	0-3	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0	3. 0
19	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目),以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分,最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1. 0	1.0	1.0
		合计	0-80	65.5	72. 5	69.0	68. 0	59. 0	58. 0	64.0