

技术商务评分明细（朱辉）

项目名称： 杭州市临安区社会福利中心2024年物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]107号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江临安和保安服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江钱王物业服务有限 公司	杭州明鑫物 业服务有限 公司	杭州绿盾物 业服务有限 公司	浙江杭临白 蚁防治有限 公司
1	商务	总体服务方案：投标人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、措施科学、操作性强视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	1.0	3.0	5.0	1.0	5.0	1.0
2	商务	建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案：投标人根据房屋管理范围、内容及目标制定建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，内容完整且合理可行，满足建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护方案：投标人根据公共设施管理范围、内容及管理目标制定管理和维护方案，内容包括①供电配电系统日常维护管理、②给排水、消防系统日常维护管理、③安保系统维护管理、④空调系统维护管理，方案满足供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护标准视为符合。每项完全符合得2分，基本符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，共8分。	0-8	4.0	8.0	8.0	4.0	8.0	4.0
4	商务	安保服务方案：投标人根据管理范围、内容及管理目标，根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，满足安保服务要求视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	商务	绿化管理和养护方案：投标人根据绿化管理范围、内容及管理目标制定方案，内容完整且合理可行，满足绿化管理与养护标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	1.0
6	商务	消杀服务方案：投标人根据消杀服务管理范围、内容及目标制定方案，内容完整且合理可行，满足消杀服务标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
7	商务	应急响应能力：针对采购方突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人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	4.0	5.0	6.0	3.0	5.0	3.0
8	商务	质量保障方案：投标人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督，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符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
9	商务	投标人承诺积极配合采购人完成临时性工作。提供相应承诺得2分，不提供不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人拟派： 1.项目负责人（项目经理）：①年龄45周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证书，符合得2分，不符合不得分）。共3分。 2.所有保安员：截至投标截止时间50周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；其中具有保安员证的每人得1分，最高得2分（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 3.工程部人员：其中①具有高压电工作业证、低压电工作业证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）；②持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共2分。 （提供人员身份证、相关证书，且同时提供本单位社保证明）	0-8	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	0.0
11	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（人数、年龄符合即可，相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
12	商务	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、检索方便的视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	1.0	3.0	2.0
13	商务	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5分，部分符合得3分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0

14	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
15	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。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0
16	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行，能切实提高采购人物业管理水平的每条1分，共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
17	商务	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
18	商务	投标人具有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	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
19	商务	投标人自2021年1月1日起至开标截止时间止(以合同签订时间为准)完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，共得2分。（需提供合同清晰复印件或扫描件）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
合计			0-75	52.0	69.0	75.0	32.0	74.0	32.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱旭红）

项目名称： 杭州市临安区社会福利中心2024年物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]107号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江临安和保安服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江钱王物业服务有限公司	杭州明鑫物业服务有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江杭临白蚁防治有限公司
1	商务	总体服务方案：投标人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、措施科学、操作性强视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案：投标人根据房屋管理范围、内容及目标制定建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，内容完整且合理可行，满足建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
3	商务	供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护方案：投标人根据公共设施设备管理范围、内容及管理目标制定管理和维护方案，内容包括①供电配电系统日常维护管理、②给排水、消防系统日常维护管理、③安保系统维护管理、④空调系统维护管理，方案满足供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护标准视为符合。每项完全符合得2分，基本符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，共8分。	0-8	2.0	4.0	5.0	2.0	5.0	2.0
4	商务	安保服务方案：投标人根据管理范围、内容及管理目标，根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，满足安保服务要求视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0
5	商务	绿化管理和养护方案：投标人根据绿化管理范围、内容及管理目标制定方案，内容完整且合理可行，满足绿化管理与养护标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0	2.0	1.0
6	商务	消杀服务方案：投标人根据消杀服务管理范围、内容及目标制定方案，内容完整且合理可行，满足消杀服务标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
7	商务	应急响应能力：针对采购方突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人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	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
8	商务	质量保障方案：投标人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督，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符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人承诺积极配合采购人完成临时性工作。提供相应承诺得2分，不提供不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人拟派： 1.项目负责人（项目经理）：①年龄45周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证书，符合得2分，不符合不得分）。共3分。 2.所有保安员：截至投标截止时间50周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；其中具有保安员证的每人得1分，最高得2分（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 3.工程部人员：其中①具有高压电工作业证、低压电工作业证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）；②持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共2分。 （提供人员身份证、相关证书，且同时提供本单位社保证明）	0-8	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	0.0
11	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（人数、年龄符合即可，相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
12	商务	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、检索方便的视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	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5分，部分符合得3分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

14	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
15	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。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	2.0	1.0
16	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行，能切实提高采购人物业管理水平的每条1分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
17	商务	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	投标人具有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	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
19	商务	投标人自2021年1月1日起至开标截止时间止(以合同签订时间为准)完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，共得2分。（需提供合同清晰复印件或扫描件）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
合计			0-75	46.0	49.0	65.0	27.0	54.0	29.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（杨琦）

项目名称： 杭州市临安区社会福利中心2024年物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]107号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江临安和保安服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江钱王物业服务有限公司	杭州明鑫物业服务有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江杭临白蚁防治有限公司
1	商务	总体服务方案：投标人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、措施科学、操作性强视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案：投标人根据房屋管理范围、内容及目标制定建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，内容完整且合理可行，满足建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护方案：投标人根据公共设施管理范围、内容及管理目标制定管理和维护方案，内容包括①供电配电系统日常维护管理、②给排水、消防系统日常维护管理、③安保系统维护管理、④空调系统维护管理，方案满足供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护标准视为符合。每项完全符合得2分，基本符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，共8分。	0-8	7.0	8.0	7.0	5.0	7.0	5.0
4	商务	安保服务方案：投标人根据管理范围、内容及管理目标，根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，满足安保服务要求视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	商务	绿化管理和养护方案：投标人根据绿化管理范围、内容及管理目标制定方案，内容完整且合理可行，满足绿化管理与养护标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
6	商务	消杀服务方案：投标人根据消杀服务管理范围、内容及目标制定方案，内容完整且合理可行，满足消杀服务标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
7	商务	应急响应能力：针对采购方突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人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	5.0	6.0	5.0	4.0	6.0	5.0
8	商务	质量保障方案：投标人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督，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符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
9	商务	投标人承诺积极配合采购人完成临时性工作。提供相应承诺得2分，不提供不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人拟派： 1.项目负责人（项目经理）：①年龄45周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证书，符合得2分，不符合不得分）。共3分。 2.所有保安员：截至投标截止时间50周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；其中具有保安员证的每人得1分，最高得2分（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 3.工程部人员：其中①具有高压电工作业证、低压电工作业证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）；②持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共2分。 （提供人员身份证、相关证书，且同时提供本单位社保证明）	0-8	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	0.0
11	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（人数、年龄符合即可，相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
12	商务	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、检索方便的视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	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5分，部分符合得3分，不符合不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0

14	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
16	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行，能切实提高采购人物业管理水平的每条1分，共2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
17	商务	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18	商务	投标人具有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	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
19	商务	投标人自2021年1月1日起至开标截止时间止(以合同签订时间为准)完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，共得2分。（需提供合同清晰复印件或扫描件）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
合计			0-75	63.0	67.0	64.0	39.0	69.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（刘影）

项目名称： 杭州市临安区社会福利中心2024年物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]107号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江临安和保安服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江钱王物业服务有限公司	杭州明鑫物业服务有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江杭临白蚁防治有限公司
1	商务	总体服务方案：投标人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、措施科学、操作性强视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
2	商务	建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案：投标人根据房屋管理范围、内容及目标制定建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，内容完整且合理可行，满足建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护方案：投标人根据公共设施管理范围、内容及管理目标制定管理和维护方案，内容包括①供电配电系统日常维护管理、②给排水、消防系统日常维护管理、③安保系统维护管理、④空调系统维护管理，方案满足供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护标准视为符合。每项完全符合得2分，基本符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0	7.0	6.0	6.0	5.0
4	商务	安保服务方案：投标人根据管理范围、内容及管理目标，根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，满足安保服务要求视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
5	商务	绿化管理和养护方案：投标人根据绿化管理范围、内容及管理目标制定方案，内容完整且合理可行，满足绿化管理与养护标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
6	商务	消杀服务方案：投标人根据消杀服务管理范围、内容及目标制定方案，内容完整且合理可行，满足消杀服务标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
7	商务	应急响应能力：针对采购方突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人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	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
8	商务	质量保障方案：投标人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督，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符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
9	商务	投标人承诺积极配合采购人完成临时性工作。提供相应承诺得2分，不提供不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人拟派： 1.项目负责人（项目经理）：①年龄45周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证书，符合得2分，不符合不得分）。共3分。 2.所有保安员：截至投标截止时间50周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；其中具有保安员证的每人得1分，最高得2分（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 3.工程部人员：其中①具有高压电工作业证、低压电工作业证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）；②持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共2分。 （提供人员身份证、相关证书，且同时提供本单位社保证明）	0-8	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	0.0
11	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（人数、年龄符合即可，相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
12	商务	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、检索方便的视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
13	商务	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5分，部分符合得3分，不符合不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0

14	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
15	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。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
16	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行，能切实提高采购人物业管理水平的每条1分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
17	商务	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0
18	商务	投标人具有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	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
19	商务	投标人自2021年1月1日起至开标截止时间止(以合同签订时间为准)完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，共得2分。（需提供合同清晰复印件或扫描件）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
合计			0-75	66.0	62.0	68.0	36.0	61.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王凯）

项目名称： 杭州市临安区社会福利中心2024年物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]107号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江 临安 诚和 保安 服务 有限 公司	杭州 龙福 物业 管理 有限 公司	浙江 钱王 物业 服务 有限 公司	杭州 明鑫 物业 服务 有限 公司	杭州 绿盾 物业 服务 有限 公司	浙江 杭临 白蚁 防治 有限 公司
1	商务	总体服务方案：投标人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、措施科学、操作性强视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0	5.0	2.0
2	商务	建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案：投标人根据房屋管理范围、内容及目标制定建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，内容完整且合理可行，满足建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0	5.0	2.0
3	商务	供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护方案：投标人根据公共设施管理范围、内容及管理目标制定管理和维护方案，内容包括①供电配电系统日常维护管理、②给排水、消防系统日常维护管理、③安保系统维护管理、④空调系统维护管理，方案满足供电配电系统、给排水、消防系统、安保系统的管理和维护标准视为符合。每项完全符合得2分，基本符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，共8分。	0-8	5.0	6.0	7.0	4.0	6.0	4.0
4	商务	安保服务方案：投标人根据管理范围、内容及管理目标，根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，满足安保服务要求视为符合。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0	5.0	2.0
5	商务	绿化管理和养护方案：投标人根据绿化管理范围、内容及管理目标制定方案，内容完整且合理可行，满足绿化管理与养护标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	2.0
6	商务	消杀服务方案：投标人根据消杀服务管理范围、内容及目标制定方案，内容完整且合理可行，满足消杀服务标准视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	2.0
7	商务	应急响应能力：针对采购方突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人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	4.0	5.0	3.0	5.0	2.0
8	商务	质量保障方案：投标人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督，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符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0
9	商务	投标人承诺积极配合采购人完成临时性工作。提供相应承诺得2分，不提供不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人拟派： 1.项目负责人（项目经理）：①年龄45周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证书，符合得2分，不符合不得分）。共3分。 2.所有保安员：截至投标截止时间50周岁以内（提供身份证明，符合得1分，不符合不得分）；其中具有保安员证的每人得1分，最高得2分（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 3.工程部人员：其中①具有高压电工作业证、低压电工作业证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）；②持有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证（提供相关证书，符合得1分，不符合不得分）。共2分。 （提供人员身份证、相关证书，且同时提供本单位社保证明）	0-8	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	0.0
11	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（人数、年龄符合即可，相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
12	商务	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、检索方便的视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	1.0
13	商务	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5分，部分符合得3分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	1.0

14	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
15	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。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0	3.0	1.0
16	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行，能切实提高采购人物业管理水平的每条1分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
17	商务	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面视为符合。完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	1.0
18	商务	投标人具有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	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
19	商务	投标人自2021年1月1日起至开标截止时间止(以合同签订时间为准)完成的具有类似物业管理服务项目业绩，单个业绩（合同）得1分，共得2分。（需提供合同清晰复印件或扫描件）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
合计			0-75	51.0	55.0	72.0	25.0	72.0	26.0

专家（签名）：