

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区蒋村街道办事处物业管理服务项目（XHZFCG-2023-G-82）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西物服务有限公司	杭州昊星物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	钱塘物业公司	杭州都市物业管理有限公司	浙江鼎轩物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	0.5
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，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
4	技术	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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.5	2.5	2.5	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①公共场所所有区域卫生保洁；②门厅、办公区域等特定区域卫生保洁；③顶篷等边缘区域卫生保洁；④水电和设备等设施类的日常保洁保养；⑤所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好灭“四害”等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-10	7.0	6.0	8.0	6.0	5.0	5.0
6	技术	垃圾分类及清理方案：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁、会务任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务接待服务方案：提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的劳动服务方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）。	0-12	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	绿植租摆方案：提供物业服务区域内的绿植租摆的日常养护和管理方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）	0-12	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每项完全满足得3分，部分满足得1.5分，不满足不得分。	0-9	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
11	商务	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，不少于11人，项目经理1人，会务接待2人，保洁员7人，绿化技师1人，（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	项目主管：50周岁及以下，大专及以上学历，具有从事物业管理经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
13	商务	会务接待：35周岁及以下，大专及以上学历，具有从事会务接待工作经验2年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0
14	商务	绿化技师：60周岁及以下，具有绿化养护修剪经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
15	商务	保洁：50周岁及以下，有从事相关服务经验1年以上，保洁负责人要求具有高中及以上学历，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
16	技术	团队稳定情况：包括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（完全满足得4分，部分满足得2分，不满足不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训（每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分）。	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	53.0	50.5	60.0	48.5	48.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区蒋村街道办事处物业管理服务项目（XHZFCG-2023-G-82）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西物业服务有限公司	杭州昊星物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	钱塘物业有限公司	杭州都市物业管理有限公司	浙江鼎轩物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	0.5
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，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	2.5	5.0	2.5	2.5	2.5
4	技术	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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。	0-4	3.0	1.5	4.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①公共场所所有区域卫生保洁；②门厅、办公区域等特定区域卫生保洁；③顶篷等边缘区域卫生保洁；④水电和设备等设施类的日常保洁保养；⑤所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好灭“四害”等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-10	8.0	5.0	9.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	垃圾分类及清理方案：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁、会务任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务接待服务方案：提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的劳动服务方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）。	0-12	12.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	绿植租摆方案：提供物业服务区域内的绿植租摆的日常养护和管理方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）	0-12	12.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0

10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每项完全满足得3分，部分满足得1.5分，不满足不得分。	0-9	7.5	4.5	9.0	4.5	4.5	4.5
11	商务	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，不少于11人，项目经理1人，会务接待2人，保洁员7人，绿化技师1人，（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	项目主管：50周岁及以下，大专及以上学历，具有从事物业管理经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
13	商务	会务接待：35周岁及以下，大专及以上学历，具有从事会务接待工作经验2年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0
14	商务	绿化技师：60周岁及以下，具有绿化养护修剪经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
15	商务	保洁：50周岁及以下，有从事相关服务经验1年以上，保洁负责人要求具有高中及以上学历，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
16	技术	团队稳定情况：包括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（完全满足得4分，部分满足得2分，不满足不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训（每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分）。	0-3	2.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.0
合计			0-90	78.0	48.0	88.0	47.0	46.5	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区蒋村街道办事处物业管理服务项目（XHZFCG-2023-G-82）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西物业服务有限公司	杭州昊星物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	钱塘物业有限公司	杭州都市物业管理有限公司	浙江鼎轩物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	0.5
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，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	5.0	2.5
4	技术	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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①公共场所所有区域卫生保洁；②门厅、办公区域等特定区域卫生保洁；③顶篷等边缘区域卫生保洁；④水电和设备等设施类的日常保洁保养；⑤所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好灭“四害”等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-10	10.0	5.0	10.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	垃圾分类及清理方案：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁、会务任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务接待服务方案：提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的劳动服务方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）。	0-12	12.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	绿植租摆方案：提供物业服务区域内的绿植租摆的日常养护和管理方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）	0-12	12.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0

10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每项完全满足得3分，部分满足得1.5分，不满足不得分。	0-9	9.0	4.5	9.0	9.0	9.0	4.5
11	商务	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，不少于11人，项目经理1人，会务接待2人，保洁员7人，绿化技师1人，（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	项目主管：50周岁及以下，大专及以上学历，具有从事物业管理经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
13	商务	会务接待：35周岁及以下，大专及以上学历，具有从事会务接待工作经验2年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0
14	商务	绿化技师：60周岁及以下，具有绿化养护修剪经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
15	商务	保洁：50周岁及以下，有从事相关服务经验1年以上，保洁负责人要求具有高中及以上学历，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
16	技术	团队稳定情况：包括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（完全满足得4分，部分满足得2分，不满足不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训（每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分）。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
合计			0-90	83.0	48.5	89.0	57.5	58.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区蒋村街道办事处物业管理服务项目（XHZFCG-2023-G-82）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州昊星物业管理有限公司	杭州中宙物业管理公司	钱塘物业公司	杭州都市物业管理公司	浙江鼎轩物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	0.5
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，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	2.5	5.0	2.5	2.5
4	技术	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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	3.5	4.0	0.5	1.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①公共场所所有区域卫生保洁；②门厅、办公区域等特定区域卫生保洁；③顶篷等边缘区域卫生保洁；④水电和设备等设施类的日常保洁保养；⑤所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好灭“四害”等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-10	10.0	4.0	8.0	0.0	2.0	2.0
6	技术	垃圾分类及清理方案：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁、会务任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务接待服务方案：提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的劳动服务方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）。	0-12	12.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	绿植租摆方案：提供物业服务区域内的绿植租摆的日常养护和管理方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）	0-12	6.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0

10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性和措施有效，每项完全满足得3分，部分满足得1.5分，不满足不得分。	0-9	9.0	9.0	9.0	3.0	6.0	3.0
11	商务	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，不少于11人，项目经理1人，会务接待2人，保洁员7人，绿化技师1人，（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	项目主管：50周岁及以下，大专及以上学历，具有从事物业管理经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
13	商务	会务接待：35周岁及以下，大专及以上学历，具有从事会务接待工作经验2年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0
14	商务	绿化技师：60周岁及以下，具有绿化养护修剪经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
15	商务	保洁：50周岁及以下，有从事相关服务经验1年以上，保洁负责人要求具有高中及以上学历，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
16	技术	团队稳定情况：包括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（完全满足得4分，部分满足得2分，不满足不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	2.0	4.0
17	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训（每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分）。	0-3	2.5	3.0	2.5	2.0	3.0	3.0
合计			0-90	76.5	61.0	83.5	41.5	44.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区蒋村街道办事处物业管理服务项目（XHZFCG-2023-G-82）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州昊星物业管理有限公司	杭州中宙物业管理公司	钱塘物业公司	杭州都市物业管理有限公司	浙江鼎轩物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.0	0.5
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，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	2.5	2.5	2.5
4	技术	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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①公共场所所有区域卫生保洁；②门厅、办公区域等特定区域卫生保洁；③顶篷等边缘区域卫生保洁；④水电和设备等设施类的日常保洁保养；⑤所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，做好灭“四害”等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-10	8.0	8.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	垃圾分类及清理方案：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁、会务任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务接待服务方案：提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的劳动服务方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）。	0-12	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
9	技术	绿植租摆方案：提供物业服务区域内的绿植租摆的日常养护和管理方案；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全满足得12分，部分满足得6分，不满足不得分）	0-12	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每项完全满足得3分，部分满足得1.5分，不满足不得分。	0-9	7.5	6.0	7.5	4.5	4.5	4.5
11	商务	总人员配置：投标人所提供的人员配置是否满足招标文件要求，不少于11人，项目经理1人，会务接待2人，保洁员7人，绿化技师1人，（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	项目主管：50周岁及以下，大专及以上学历，具有从事物业管理经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）；	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
13	商务	会务接待：35周岁及以下，大专及以上学历，具有从事会务接待工作经验2年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	0.0
14	商务	绿化技师：60周岁及以下，具有绿化养护修剪经验5年以上，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
15	商务	保洁：50周岁及以下，有从事相关服务经验1年以上，保洁负责人要求具有高中及以上学历，提供社保机构出具的近一年内不少于6个月投标人为其缴纳的社会保险证明（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分）。	0-3	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0
16	技术	团队稳定情况：包括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（完全满足得4分，部分满足得2分，不满足不得分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训（每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分）。	0-3	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5
合计			0-90	61.5	59.0	65.0	46.5	47.0	44.0

专家（签名）：