# 技术商务评分明细 (专家1)

序号	评分类型	评分项目内容	分值	锦物管有	物业	杭州西投 物业服务 管理有限	服务有限	杭州华航物上管理司	物业管理
1	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;投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
2		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。方案完整、合理的,视为符合需求,每一项得1分;每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0	1.0	1.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案:①大楼内楼梯(含安全通)、大厅、电梯间、卫生间、茶公共活动。 电梯厅、电梯间、卫生间、茶公共活动。 实验人们,一个人们,一个人们,一个人们,一个人们,一个人们,一个人们,一个人们,一个	0-8	6.0	6.0	7.0	5.0	5.0	6.0
4	技术	安保和秩序管理工作方案:①对保安员员员会管理;②安保24小时值班制度;③保以员员的管理;②安保24小时便班制度;的对解安员员员会员员的查目安保工作规律特点检查的工作规划事管理不够,一个大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大	0-9	7.0	7.0	8.0	5.0	5.0	7.0

5	技术	消控值班和消防安全管理服务方案:包括对①服务区域内消控值班服务;②消防安全管理、培训;③消防安全巡逻检查;④消防应急处理方案。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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	3.0
6.1	技术	停车管理服务方案:包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。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。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	技术	立体车库管理方案:包括物业服务区域内立体车库指挥运行、安全管理制度等。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(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7		供电设备系统管理维护的 (1) (1) (2) (2) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
8	技术	给排水设备设施运行维护方案:①负责对大楼内外给排水系统的设备、设施及附属构筑物等进行日常养护维修;②定期对给排水系统确门等,确保排水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表显示正常,水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表显示正常,无跑、冒、漏、漏现象;④确保水质无污染并符合规定的要求。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,方案完整、各理的,被为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
9	技术	绿化养护方案:绿化带日常养护和管理应及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,保持常年翠绿,无杂草、无干枯坏死和病虫侵害,确保绿化做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势良好。方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10.1	技术	物业服务区域内的办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、污水管道等的日常巡查工作方案; 方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

			1						
10.2	技术	大楼内外房屋及随施的完好市情况,有着不够的完好,同时,一个人的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们是一个人们是一个人们,一个人们是一个人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人,一个人们的人们的人们,一个人们的人们的人们的人,一个人们的人,一个人的人的人,看着一个人的一个人,看着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个一个	0-6	6.0	5.0	6.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	电梯管理维护方案:包括物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等。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(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案:根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的服务,方案包括协助布置会场、绿化(盆景)摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、茶水、会后清场等工作,保障各项会议正常运行。完全符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13	商务	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分,不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0
14	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,每符合一项得1分,基本符合得0.5分,不符合或不提供的不得分,共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
15.1	商务	总人员配置:投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求(总人数不少于35人)其中项目经理:1人,工程主管:1人,领班兼会务:2人,保洁领班:1人,会务人员:3人,综合维修工:2人,保安员:4人(其中消监控员3人、车库管理员1人),保洁员:20人,绿化技师:1人(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣0.5分,扣完为止);	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.2	商务	项目经理:40岁及以下,大专及以上文化程度,物业服务工作经验5年以上,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.3	商务	工程主管:50岁及以下,大专及以上学历,有5年以上维修管理工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.4	商务	领班兼会务:2名人员均35岁及以下,大专及以上学历,有3年以上物业管理服务经验,有3年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0

			1						-
15.5		会务人员: 35岁及以下,大专以上学历,有1年物业管理服务经验,有1年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.6		综合维修工:55岁及以下,有5年以上维修经验, 持有电工证,须提供该员工身份证、社保缴纳证 明、工作经验证明及相关证书等文件(每人全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分, 共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.7	商务	保安员: 男性,年龄60岁及以下,4名保安员均需持有保安员上岗证、其中3名消控值班人员还需持有消控证,身高1米7以上,初中及以上学历。每人须同时提供相关证书、身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明(每名人员全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共4分)	0-4	3.0	3.0	4.0	0.0	0.0	4.0
15.8		保洁领班:保洁领班要求50岁及以下,从事相关服务3年及以上,具有高中及以上学历,须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经历、社保缴纳证明(全部符合得1分,一项不符合或不提供证明材料的不得分)保洁人员:保洁人员年龄50岁及以下,从事相关服务3年及以上,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(20人完全符合以上要求的得3分,一人不符合或不提供证明材料扣0.5分,扣完为止)	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	0.0	4.0
15.9	商务	绿化技师: 60岁及以下,有5年以上绿化养护修剪经验,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(完全符合以上要求得1分,一项不符合或不提供证明材料不得分)	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
16	技术	其他要求服务方案: 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分); 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分);供应商需保证管理服务应达到各项指标,方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分)	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标人类似项目建设的案例(1分):投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况(以合同签订时间为准),根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明,每一个案例得0.25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	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
		合计	0-90	83.0	75.0	85.0	41.5	43.5	77.0
			. —		. —				

# 技术商务评分明细 (专家2)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	锦物管有限	物业		杭物有司众服公州枫务司州业限、富务司华劳有(体众服杭物有、恒务限联)富务公州业限杭粱服公合	杭州华航物业管理司	物业管理
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,并有切实可行的方案;投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
2	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。方案完整、合理的,视为符合需求,每一项得1分;每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案:①大楼内楼梯(含安全通道)、大厅、走廊、屋顶平台(各楼层平台)、大厅、电梯间、卫生间、茶水间、花场场等区域、中华自行车棚、卫生间、茶公共活动场等区域大楼自行方案;②绿化带、停车场以及场外,保安亭等所有公地及设施,以及近域、保安亭等所有公的日常保洁保养可以及近近,废弃物清理和灭"四害"等所有环境卫生打方案管理、废弃物清理和灭"四害"等所有环境卫生打方案管理、废弃物清理和天作四害"等所有环境卫生打方案情据服务区域内实际情况设计,能满足平平的行案根据服务质量标准和实际情况设计,能满足平理的方案根据服务质量标准和实际情况设计,能满足平理的方案根据服务质量标准和实际情况设计,能满足平理的方案根据服务所量标准和实际情况设计,能满足平理的方案,有各个条件合得2分,漏项或者该项不符合要求的不得分,漏项或者该项不符合要求的不得分,漏项或者该项不符合要求的不得分。	0-8	7.0	7.0	8.0	5.0	5.0	7.0
4	技术	安保和秩序管理工作方案:①对保安人员保24小时值班制度;③保24小时值班制度;③保24小时值班制度;③保24小时值班制度;③保24小时值班制度;3分工产,10分工,10分工,10分工,10分工,10分工,10分工,10分工,10分工	0-9	8.0	8.0	9.0	6.0	6.0	8.0

5	技术	消控值班和消防安全管理服务方案:包括对①服务区域内消控值班服务;②消防安全管理、培训;③消防安全巡逻检查;④消防应急处理方案。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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。		3.0	3.0	4.0	2.0	2.0	3.0
6.1	技术	停车管理服务方案:包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。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。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	技术	立体车库管理方案:包括物业服务区域内立体车库指挥运行、安全管理制度等。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(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7		供电设备系统管理维护的 (1) (1) (2) (2) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4	0-6	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0	6.0
8	技术	给排水设备设施运行维护方案:①负责对大楼内外给排水系统的设备、设施及附属构筑物等进行日常养护维修;②定期对给排水系统确门等,确保排水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表显示正常,水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表显示正常,无跑、冒、漏、漏现象;④确保水质无污染并符合规定的要求。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,方案完整、各理的,被为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。		3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	绿化养护方案:绿化带日常养护和管理应及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,保持常年翠绿,无杂草、无干枯坏死和病虫侵害,确保绿化做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势良好。方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10.1	技术	物业服务区域内的办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、污水管道等的日常巡查工作方案; 方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0

		T	1	1	1	- 1	1	- 1	
10.2	技术	大樓內外房屋及配件內別。 一大樓內與內方 一大樓內與內方 一大樓內與內方 一大樓內與內方 一大樓內 一大 一大 一大 一大 一大 一大 一大 一大 一大 一大	0-6	5.0	5.0	6.0	3.0	3.0	4.0
11	技术	电梯管理维护方案:包括物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等。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(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案:根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的服务,方案包括协助布置会场、绿化(盆景)摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、茶水、会后清场等工作,保障各项会议正常运行。完全符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13	商务	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分,不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0
14	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,每符合一项得1分,基本符合得0.5分,不符合或不提供的不得分,共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	1.0	2.0
15.1	商务	总人员配置:投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求(总人数不少于35人)其中项目经理:1人,工程主管:1人,领班兼会务:2人,保洁领班:1人,会务人员:3人,综合维修工:2人,保安员:4人(其中消监控员3人、车库管理员1人),保洁员:20人,绿化技师:1人(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣0.5分,扣完为止);	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.2	商务	项目经理:40岁及以下,大专及以上文化程度,物业服务工作经验5年以上,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.3	商务	工程主管:50岁及以下,大专及以上学历,有5年以上维修管理工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.4	商务	领班兼会务:2名人员均35岁及以下,大专及以上学历,有3年以上物业管理服务经验,有3年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0

	<u> </u>			-		-	
会务人员:35岁及以下,7 业管理服务经验,有1年以 15.5 商务 验,须提供该员工身份证、 明、工作经验证明等文件 明材料的扣1分,扣完为止	上会务接待服务工作经 毕业证书、社保缴纳证 0-2 一人不符合或不提供证	-2 2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
综合维修工:55岁及以下, 持有电工证,须提供该员工 15.6 商务明、工作经验证明及相关证 合得1分,一人不符合或不 共2分)	身份证、社保缴纳证 书等文件(每人全部符 <b>0</b> -2	-2 2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
保安员: 男性, 年龄60岁况 持有保安员上岗证、其中3 有消控证, 身高1米7以上, 面务 须同时提供相关证书、身份 文化程度的户口本复印件、 员全部符合得1分, 一人不 的扣1分, 共4分)	名消控值班人员还需持初中及以上学历。每人证、毕业证书或能体现 0-2社保缴纳证明(每名人	-4 3.0	3.0	4.0	0.0	0.0	4.0
保洁领班:保洁领班要求5 务3年及以上,具有高中及 身份证、毕业证书或能体功 件、工作经历、社保缴纳证 一项不符合或不提供证明标 保洁人员:保洁人员年龄5 务3年及以上,须同时提供 保缴纳证明(20人完全符合 人不符合或不提供证明材料	以上学历,须同时提供 文化程度的户口本复印 明(全部符合得1分, 料的不得分) 岁及以下,从事相关服 身份证、工作经历、社 以上要求的得3分,一	-4 4.0	4.0	3.0	0.0	0.0	4.0
5.9 a	工作经历、社保缴纳证 0-	-1 1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
其他要求服务方案: 提供对所有管理服务人员在期培训、集中培训的方案。 期培训、集中培训的方案。 施有效的得1分,不符合不供应商员工上岗前培训制度 措施有效的得1分,不符合 需保证管理服务应达到各项 性且措施有效的得1分,不	方案内容有针对性且措 导分(1分); 情况。内容有针对性且 下得分(1分);供应商 指标,方案内容有针对	-3 2.0	2.0	3.0	1.0	1.0	2.0
投标人类似项目建设的案例间前三年内成功承担过的对订时间为准),根据合同系担他反馈材料)项目实例证为,最高1分;未按要求提分;一个单位分年度多次签例;同一个项目,分两期或1个案例。	似项目情况(以合同签 用户验收报告(或用户 明,每一个案例得0.25 世完整材料的,不得 订的案例,计入1个案	-1 1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
合计	0-9	90 79.5	79.0	87.0	41.5	43.5	78.0

# 技术商务评分明细 (专家3)

序号	评分类型	评分项目内容		锦物管有	物业	物业服务 管理有限	杭物有司众服公州枫务司州业限、富务司华劳有(体众服 杭物有、恒务限联)富务公州业限杭粱服公合	杭州华航物业管理	物业管理
1	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;投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5
2	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。方案完整、合理的,视为符合需求,每一项得1分;每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0	1.0	1.0	2.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案:①大楼内楼梯(含安全通道)、大厅、康康、屋顶平台(各体层平台)、大厅、电梯间、卫生间、茶公共活动。 电梯厅、电梯间、卫生间、茶公共活动。 等区域、内容等等所有公员、停车场以及生保活方案;③"门声三包"区域和及设施养证,以及近域、保安等等所有公的,以为为类管理、废弃物清理和灭"四害"等所有环境上,方案管理、废弃物清理和下"四害"等所有环境上,的保洁方案,④值班室床上用品定期清洗,卫生打力。 根据服务区域内实际情况设计,能满足平理的方案根据服务区域内实际情况设计,能为产案根据服务区域内实际情况设计,能为产案根据服务区域内实际情况设案完整、表现的需求的方案根据服务区域内实际情况设案完整、表现的需求,有值班。	0-8	5.0	6.0	7.0	4.0	4.0	5.0
4	技术	安保和秩管理工作名4. ①对保安人员保24小时管理;②安保24小时值班制度;③保分量的管理,②安保24小时值班制度,分析作为安全,可值班制度,的查询是实际,一个人员会是一个人员。一个人员,一个人们的一个人们,一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的	0-9	5.0	6.0	7.0	4.0	4.0	5.0

5		消控值班和消防安全管理服务方案:包括对①服务区域内消控值班服务;②消防安全管理、培训;③消防安全巡逻检查;④消防应急处理方案。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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
6.1	技术	停车管理服务方案:包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。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。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
6.2		立体车库管理方案:包括物业服务区域内立体车库指挥运行、安全管理制度等。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(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
7		供电设备系统管理维护服务方案:①对外保施压用电设备系统管理维护服务有效。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
8		给排水设备设施运行维护方案:①负责对大楼内外给排水系统的设备、设施及附属构筑维护、润滑等进行组滑;③每天检查一次提升泵、排水泵、阀门等,确保升泵、推水泵、阀门等。一次提升泵、排水泵、仪表显示正常,各种管道阀门完好,仪表无污染并符合规定。。方案根据服务区域内实际情况设计,能满足采购高求中的服务质量标准和要求,方案完整、各理的人类。是根据条质量标准和要求,方得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
9	技术	绿化养护方案:绿化带日常养护和管理应及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,保持常年翠绿,无杂草、无干枯坏死和病虫侵害,确保绿化做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势良好。方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
10.1	技术	物业服务区域内的办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、污水管道等的日常巡查工作方案; 方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

	1	T				ı			
10.2	技术	大楼内外房屋及设施的完好市情况, 包、墙面内外房屋及设施的完好和正常用, 包、墙面的完好, 可要开开开开开开开开开开开开开开开, 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,	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
11	技术	电梯管理维护方案:包括物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等。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(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案:根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的服务,方案包括协助布置会场、绿化(盆景)摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、茶水、会后清场等工作,保障各项会议正常运行。完全符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13	商务	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分,不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0
14	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,每符合一项得1分,基本符合得0.5分,不符合或不提供的不得分,共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
15.1	商务	总人员配置:投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求(总人数不少于35人)其中项目经理:1人,工程主管:1人,领班兼会务:2人,保洁领班:1人,会务人员:3人,综合维修工:2人,保安员:4人(其中消监控员3人、车库管理员1人),保洁员:20人,绿化技师:1人(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣0.5分,扣完为止);	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.2	商务	项目经理: 40岁及以下,大专及以上文化程度,物业服务工作经验5年以上,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.3	商务	工程主管:50岁及以下,大专及以上学历,有5年以上维修管理工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.4	商务	领班兼会务:2名人员均35岁及以下,大专及以上学历,有3年以上物业管理服务经验,有3年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0

	ı	I		1					
15.5	商务	会务人员: 35岁及以下,大专以上学历,有1年物业管理服务经验,有1年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.6	商务	综合维修工: 55岁及以下,有5年以上维修经验, 持有电工证,须提供该员工身份证、社保缴纳证 明、工作经验证明及相关证书等文件(每人全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分, 共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.7	商务	保安员: 男性,年龄60岁及以下,4名保安员均需持有保安员上岗证、其中3名消控值班人员还需持有消控证,身高1米7以上,初中及以上学历。每人须同时提供相关证书、身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明(每名人员全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共4分)	0-4	3.0	3.0	4.0	0.0	0.0	4.0
15.8	商务	保洁领班:保洁领班要求50岁及以下,从事相关服务3年及以上,具有高中及以上学历,须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经历、社保缴纳证明(全部符合得1分,一项不符合或不提供证明材料的不得分)保洁人员:保洁人员年龄50岁及以下,从事相关服务3年及以上,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(20人完全符合以上要求的得3分,一人不符合或不提供证明材料扣0.5分,扣完为止)	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	0.0	4.0
15.9	商务	绿化技师: 60岁及以下,有5年以上绿化养护修剪经验,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(完全符合以上要求得1分,一项不符合或不提供证明材料不得分)	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
16	技术	其他要求服务方案: 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分); 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分);供应商需保证管理服务应达到各项指标,方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分)	0-3	3.0	2.0	3.0	1.0	1.0	2.0
17	商务	投标人类似项目建设的案例(1分):投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况(以合同签订时间为准),根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明,每一个案例得0.25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	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
		合计	0-90	75.0	73.0	80.0	30.5	32.5	69.5

# 技术商务评分明细 (专家4)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	锦辉 物 管 有 限	物业		杭物有司众服公州枫务司州业限、富务司华劳有(体众服杭物有、恒务限联)富务公州业限杭粱服公合	杭州华航物业管理司	物业管理
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,并有切实可行的方案;投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
2	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。方案完整、合理的,视为符合需求,每一项得1分;每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案:①大楼内楼梯(含安全通道)、大厅、电梯原、卫生间、茶水进活的。 电梯厅、电梯间、卫生间、茶水共活动场等区域、广东等等所有公政化带、停车的以及生保洁方案;②"门前三包"区域和及设施,以下,以下,一个大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大大	0-8	7.0	6.0	8.0	4.0	5.0	7.0
4	技术	安保和秩序。②宋24小时值班制度;③保公司的管理;②安保24小时值班制度;③保定24小时值班制度;③保证,员保证,员保证,员保证,员是安安保证,现代,是安安保证,现代,是一个人员,是一个人。这样,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人	0-9	9.0	8.0	9.0	6.0	6.0	9.0

5		消控值班和消防安全管理服务方案:包括对①服务区域内消控值班服务;②消防安全管理、培训;③消防安全巡逻检查;④消防应急处理方案。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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	4.0	3.5	4.0	2.5	3.0	4.0
6.1	技术	停车管理服务方案:包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。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。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
6.2		立体车库管理方案:包括物业服务区域内立体车库指挥运行、安全管理制度等。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(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
7		供电设备系统管理维护服务方案:①对外保施压用电设备系统管理维护服务有效。		5.0	5.0	5.5	4.0	4.0	5.0
8		给排水设备设施运行维护方案:①负责对大楼内外给排水系统的设备、设施及附属构筑维护、润滑等进行组滑;③每天检查一次提升泵、排水泵、阀门等,确保升泵、推水泵、阀门等。一次提升泵、排水泵、仪表显示正常,各种管道阀门完好,仪表无污染并符合规定。。方案根据服务区域内实际情况设计,能满足采购高求中的服务质量标准和要求,方案完整、各理的人类。是根据条质量标准和要求,方得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.5	2.0	2.5	3.0
9	技术	绿化养护方案:绿化带日常养护和管理应及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,保持常年翠绿,无杂草、无干枯坏死和病虫侵害,确保绿化做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势良好。方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
10.1	技术	物业服务区域内的办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、污水管道等的日常巡查工作方案; 方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

	1	T	1			ı			
10.2	技术	大楼内外房屋及晚的完好中间,活到大大楼内外房屋及设施的完好,间面不可用,活动的完好,间面不够的完好,所有不够,有一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,	0-6	5.0	4.5	5.5	3.5	4.0	5.0
11	技术	电梯管理维护方案:包括物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等。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(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案:根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的服务,方案包括协助布置会场、绿化(盆景)摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、茶水、会后清场等工作,保障各项会议正常运行。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13	商务	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分,不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0
14	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,每符合一项得1分,基本符合得0.5分,不符合或不提供的不得分,共3分。	0-3	2.5	2.0	3.0	1.5	1.5	2.5
15.1	商务	总人员配置:投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求(总人数不少于35人)其中项目经理:1人,工程主管:1人,领班兼会务:2人,保洁领班:1人,会务人员:3人,综合维修工:2人,保安员:4人(其中消监控员3人、车库管理员1人),保洁员:20人,绿化技师:1人(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣0.5分,扣完为止);	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.2	商务	项目经理: 40岁及以下,大专及以上文化程度,物业服务工作经验5年以上,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.3	商务	工程主管:50岁及以下,大专及以上学历,有5年以上维修管理工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.4	商务	领班兼会务:2名人员均35岁及以下,大专及以上学历,有3年以上物业管理服务经验,有3年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0

15.5	商务	会务人员: 35岁及以下,大专以上学历,有1年物业管理服务经验,有1年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.6	商务	综合维修工:55岁及以下,有5年以上维修经验, 持有电工证,须提供该员工身份证、社保缴纳证 明、工作经验证明及相关证书等文件(每人全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分, 共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.7	商务	保安员: 男性,年龄60岁及以下,4名保安员均需持有保安员上岗证、其中3名消控值班人员还需持有消控证,身高1米7以上,初中及以上学历。每人须同时提供相关证书、身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明(每名人员全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共4分)	0-4	3.0	3.0	4.0	0.0	0.0	4.0
15.8	商务	保洁领班:保洁领班要求50岁及以下,从事相关服务3年及以上,具有高中及以上学历,须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经历、社保缴纳证明(全部符合得1分,一项不符合或不提供证明材料的不得分)保洁人员:保洁人员年龄50岁及以下,从事相关服务3年及以上,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(20人完全符合以上要求的得3分,一人不符合或不提供证明材料扣0.5分,扣完为止)	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	0.0	4.0
15.9	商务	绿化技师: 60岁及以下,有5年以上绿化养护修剪经验,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(完全符合以上要求得1分,一项不符合或不提供证明材料不得分)	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
16	技术	其他要求服务方案: 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分); 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分);供应商需保证管理服务应达到各项指标,方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分)	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
17	商务	投标人类似项目建设的案例(1分):投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况(以合同签订时间为准),根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明,每一个案例得0.25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	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
		合计	0-90	84.5	78.0	86.5	37.0	41.5	83.5

# 技术商务评分明细 (专家5)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	锦辉 物 管 有 限	物业	杭州业理有司	杭物有司众服公州枫务司州业限、富务司华劳有(体众服杭物有、恒务限联)富务公州业限杭粱服公合	杭州华航物上管理	物业管理
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,并有切实可行的方案;投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
2	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。方案完整、合理的,视为符合需求,每一项得1分;每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案:①大楼内楼梯(含安全通道)、大厅、走廊、屋顶平台(各楼层平在台)、大厅、电梯间、卫生间、茶水共活动。一个人会议室,大楼自行车棚、②绿化带、停车场。一个人会议域、停车的卫生保洁方案。《一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是	0-8	8.0	6.0	8.0	4.0	4.0	8.0
4		安保和特定。①对保定。②安保24小时信理:②安保24小时值班制度;③保定。②安保24小时值班制度;例时,是安定。例时,是安定。②安保24小时,是安定。例析作为是理证,是一个人。②对作为。一个人。这是一个人,这是一个人。这是一个人,这是一个一个一个一个人,这是一个人,这是一个人,这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个一个	0-9	9.0	7.0	9.0	4.5	4.5	9.0

5	技术	消控值班和消防安全管理服务方案:包括对①服务区域内消控值班服务;②消防安全管理、培训;③消防安全巡逻检查;④消防应急处理方案。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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
6.1	技术	停车管理服务方案:包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。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。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
6.2		立体车库管理方案:包括物业服务区域内立体车库指挥运行、安全管理制度等。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(完全符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分)	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
7		供电设备系统管理维护服务方案:①对大楼内外设施压用电设备系统管理维护服务有维护、维修守设备,外域的设施。②对大楼内内设备。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个一个	0-6	6.0	4.0	6.0	3.0	3.0	6.0
8	技术	给排水设备设施运行维护方案:①负责对大楼内外给排水系统的设备、设施及附属构筑物等进行日常养护维修;②定期对给排水系统进行维护、润滑;③每天检查一次提升泵、排水泵、阀门等,确保排水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表显示正常,水系统通畅,各种管道阀门完好,仪表远远常,在跑定的要求。看,是不够情况设计,能满足采购需求中的服务质量标准和要求,方案完整、各理的人有是要求的符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
9	技术	绿化养护方案:绿化带日常养护和管理应及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾,保持常年翠绿,无杂草、无干枯坏死和病虫侵害,确保绿化做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势良好。方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
10.1	技术	物业服务区域内的办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、污水管道等的日常巡查工作方案; 方案完全符合需求的得2分,部分符合得1分,不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

10.2	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用,包括①玻璃无破裂,五金配件完好,门窗开闭灵,活墙封性好、无异常声响;粉刷无明显剥落开裂,墙面应应以上,地板平整面排水、无遗缺,外水型、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水水、水	0-6	6.0	6.0	6.0	3.0	3.0	6.0
		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,方案完整、合理的,视为符合需求,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,漏项或者该项不符合要求的不得分,最高得6分。							
11	技术	电梯管理维护方案:包括物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等。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(完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案:根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、培训等活动的服务,方案包括协助布置会场、绿化(盆景)摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、茶水、会后清场等工作,保障各项会议正常运行。 完全符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13	商务	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分,不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0
14	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,每符合一项得1分,基本符合得0.5分,不符合或不提供的不得分,共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
15.1	商务	总人员配置:投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求(总人数不少于35人)其中项目经理:1人,工程主管:1人,领班兼会务:2人,保洁领班:1人,会务人员:3人,综合维修工:2人,保安员:4人(其中消监控员3人、车库管理员1人),保洁员:20人,绿化技师:1人(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣0.5分,扣完为止);	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.2	商务	项目经理: 40岁及以下,大专及以上文化程度,物业服务工作经验5年以上,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.3	商务	工程主管:50岁及以下,大专及以上学历,有5年以上维修管理工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(全部符合得2分,一项不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.4	商务	领班兼会务:2名人员均35岁及以下,大专及以上学历,有3年以上物业管理服务经验,有3年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0

	1		1	1	I				
15.5	商务	会务人员: 35岁及以下,大专以上学历,有1年物业管理服务经验,有1年以上会务接待服务工作经验,须提供该员工身份证、毕业证书、社保缴纳证明、工作经验证明等文件(一人不符合或不提供证明材料的扣1分,扣完为止,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.6	商务	综合维修工: 55岁及以下,有5年以上维修经验,持有电工证,须提供该员工身份证、社保缴纳证明、工作经验证明及相关证书等文件(每人全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
15.7	商务	保安员: 男性,年龄60岁及以下,4名保安员均需持有保安员上岗证、其中3名消控值班人员还需持有消控证,身高1米7以上,初中及以上学历。每人须同时提供相关证书、身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明(每名人员全部符合得1分,一人不符合或不提供证明材料的扣1分,共4分)	0-4	3.0	3.0	4.0	0.0	0.0	4.0
15.8	商务	保洁领班:保洁领班要求50岁及以下,从事相关服务3年及以上,具有高中及以上学历,须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经历、社保缴纳证明(全部符合得1分,一项不符合或不提供证明材料的不得分)保洁人员:保洁人员年龄50岁及以下,从事相关服务3年及以上,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(20人完全符合以上要求的得3分,一人不符合或不提供证明材料扣0.5分,扣完为止)	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	0.0	4.0
15.9	商务	绿化技师: 60岁及以下,有5年以上绿化养护修剪经验,须同时提供身份证、工作经历、社保缴纳证明(完全符合以上要求得1分,一项不符合或不提供证明材料不得分)	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
16	技术	其他要求服务方案: 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分); 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分);供应商需保证管理服务应达到各项指标,方案内容有针对性且措施有效的得1分,不符合不得分(1分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	投标人类似项目建设的案例(1分):投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况(以合同签订时间为准),根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明,每一个案例得0.25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	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
		合计	0-90	89.0	80.0	88.0	34.5	36.5	88.0