

技术商务评分明细（胡怡明）

项目名称： 杭州市气象局物业管理服务项目（HZZFCG-2024-011）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州点石物业管理有限公司	杭州智鹏物业管理有限公司	浙江新乾江保安服务有限公司	杭州滨恒物业管理有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（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
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
3	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（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容 & 现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
7	技术	绿化养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，根据采购人要求做好养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
8	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
9	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:大楼区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
10	技术	公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、平台、岗亭、雨水沟等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
11	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
12	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责内部道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
13	技术	信息沟通及处理机制方案：建立服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内服务项目的电话受理工作。具有多渠道面向采购人的信息反馈机制，人员变动备案，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共2分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供庆典、节日 ze 活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、会后清场等工作；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
16	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料（含所提供的擦手纸、卷纸、洗手液）的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。（符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0

17	技术	项目经理截止投标截止时间年龄46周岁（含）以下（提供身份证明）；有高中及以上学历[提供毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有5年及以上非住宅类项目经理工作经验并管理优秀，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供项目经理在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	行政保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目行政主管（或客服主管、或综合主管等相关行政）工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供行政保洁主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	馒头山主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目工程主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供馒头山主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	杭州市气象局安保主管截止投标时间年龄50周岁（含）以下；具有2年及以上非住宅类项目安保主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高2分） 注:须提供安保主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	其他人员：①3名工程人员具有低压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分），至少1人具有特种设备安全管理与作业持证工作经验[提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分]，2名高配值班人员具有高压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 ②所有保洁人员：承诺截至投标截止时间55周岁以下，且从事相关服务2年持有健康证，投标人提供承诺，符合得1分，不符合不得分）。共1分。 ③所有保安人员：截至投标截止时间55周岁以下，初中以上文化程度，身高165以上，提供承诺得3分，否则不得分。	0-7	6.0	7.0	7.0	4.0
22	商务	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每个证书得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：2020年1月1日以来成功承担过的类似物业服务项目（非住宅类项目）情况，同时需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（缺一不可），时间以合同时间为准。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，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	0.5	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	61.5	90.0	87.0	38.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈睿）

项目名称： 杭州市气象局物业管理服务项目（HZZFCG-2024-011）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州点石物业管理有限公司	杭州智鹏物业管理有限公司	浙江新乾江保安服务有限公司	杭州滨恒物业管理有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（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	1.5
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
3	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（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容 & 现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	绿化养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，根据采购人要求做好养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
8	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:大楼区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、平台、岗亭、雨水沟等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
12	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责内部道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
13	技术	信息沟通及处理机制方案：建立服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内服务项目的电话受理工作。具有多渠道面向采购人的信息反馈机制，人员变动备案，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共2分	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、会后清场等工作；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
16	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料（含所提供的擦手纸、卷纸、洗手液）的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。（符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0

17	技术	项目经理截止投标截止时间年龄46周岁（含）以下（提供身份证明）；有高中及以上学历[提供毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有5年及以上非住宅类项目经理工作经验并管理优秀，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供项目经理在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	行政保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目行政主管（或客服主管、或综合主管等相关行政）工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供行政保洁主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	馒头山主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目工程主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供馒头山主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	杭州市气象局安保主管截止投标时间年龄50周岁（含）以下；具有2年及以上非住宅类项目安保主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高2分）。 注:须提供安保主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	其他人员：①3名工程人员具有低压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分），至少1人具有特种设备安全管理与作业持证工作经验[提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分]，2名高配值班人员具有高压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 ②所有保洁人员：承诺截至投标截止时间55周岁以下，且从事相关服务2年持有健康证，投标人提供承诺，符合得1分，不符合不得分）。共1分。 ③所有保安人员：截至投标截止时间55周岁以下，初中以上文化程度，身高165以上，提供承诺得3分，否则不得分。	0-7	6.0	7.0	7.0	4.0
22	商务	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每个证书得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：2020年1月1日以来成功承担过的类似物业服务项目（非住宅类项目）情况，同时需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（缺一不可），时间以合同时间为准。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，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	0.5	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	49.0	76.0	70.0	40.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱三雁）

项目名称： 杭州市气象局物业管理服务项目（HZZFCG-2024-011）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州点石物业管理有限公司	杭州智鹏物业管理有限公司	浙江新乾江保安服务有限公司	杭州滨恒物业管理有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（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	1.5
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
3	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（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	5.0	2.0
7	技术	绿化养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，根据采购人要求做好养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
8	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
9	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:大楼区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	5.0	2.0
10	技术	公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、平台、岗亭、雨水沟等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	5.0	2.0
11	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
12	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责内部道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	5.0	2.0
13	技术	信息沟通及处理机制方案：建立服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内服务项目的电话受理工作。具有多渠道面向采购人的信息反馈机制，人员变动备案，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共2分	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、会后清场等工作；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
16	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料（含所提供的擦手纸、卷纸、洗手液）的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。（符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0

17	技术	项目经理截止投标截止时间年龄46周岁（含）以下（提供身份证明）；有高中及以上学历[提供毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有5年及以上非住宅类项目经理工作经验并管理优秀，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供项目经理在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	行政保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目行政主管（或客服主管、或综合主管等相关行政）工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供行政保洁主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	馒头山主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目工程主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供馒头山主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	杭州市气象局安保主管截止投标时间年龄50周岁（含）以下；具有2年及以上非住宅类项目安保主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高2分） 注:须提供安保主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	其他人员：①3名工程人员具有低压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分），至少1人具有特种设备安全管理与作业持证工作经验[提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分]，2名高配值班人员具有高压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 ②所有保洁人员：承诺截至投标截止时间55周岁以下，且从事相关服务2年持有健康证，投标人提供承诺，符合得1分，不符合不得分）。共1分。 ③所有保安人员：截至投标截止时间55周岁以下，初中以上文化程度，身高165以上，提供承诺得3分，否则不得分。	0-7	6.0	7.0	7.0	4.0
22	商务	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每个证书得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：2020年1月1日以来成功承担过的类似物业服务项目（非住宅类项目）情况，同时需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（缺一不可），时间以合同时间为准。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，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	0.5	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	49.0	70.0	78.0	37.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（郑丽华）

项目名称： 杭州市气象局物业管理服务项目（HZZFCG-2024-011）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州点石物业管理有限公司	杭州智鹏物业管理有限公司	浙江新乾江保安服务有限公司	杭州滨恒物业管理有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（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	1.5
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（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
3	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（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容 & 现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
6	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
7	技术	绿化养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，根据采购人要求做好养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
8	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
9	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:大楼区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
10	技术	公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、平台、岗亭、雨水沟等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
11	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
12	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责内部道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
13	技术	信息沟通及处理机制方案：建立服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内服务项目的电话受理工作。具有多渠道面向采购人的信息反馈机制，人员变动备案，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共2分	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、会后清场等工作；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	2.0
16	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料（含所提供的擦手纸、卷纸、洗手液）的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。（符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0

17	技术	项目经理截止投标截止时间年龄46周岁（含）以下（提供身份证明）；有高中及以上学历[提供毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有5年及以上非住宅类项目经理工作经验并管理优秀，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供项目经理在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	行政保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目行政主管（或客服主管、或综合主管等相关行政）工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供行政保洁主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	馒头山主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目工程主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分） 注:须提供馒头山主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	杭州市气象局安保主管截止投标时间年龄50周岁（含）以下；具有2年及以上非住宅类项目安保主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高2分） 注:须提供安保主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	其他人员：①3名工程人员具有低压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分），至少1人具有特种设备安全管理与作业持证工作经验[提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分]，2名高配值班人员具有高压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 ②所有保洁人员：承诺截至投标截止时间55周岁以下，且从事相关服务2年持有健康证，投标人提供承诺，符合得1分，不符合不得分）。共1分。 ③所有保安人员：截至投标截止时间55周岁以下，初中以上文化程度，身高165以上，提供承诺得3分，否则不得分。	0-7	6.0	7.0	7.0	4.0
22	商务	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每个证书得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：2020年1月1日以来成功承担过的类似物业服务项目（非住宅类项目）情况，同时需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（缺一不可），时间以合同时间为准。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，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	0.5	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	65.0	90.0	81.0	35.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（华行祥）

项目名称： 杭州市气象局物业管理服务项目（HZZFCG-2024-011）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州点石物业管理有限公司	杭州智鹏物业管理有限公司	浙江新乾江保安服务有限公司	杭州滨恒物业管理有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（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	1.5	1.5
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
3	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（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容 & 现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。共4分	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0
6	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	绿化养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，根据采购人要求做好养护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:大楼区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0
10	技术	公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、平台、岗亭、雨水沟等；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；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（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0
12	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责内部道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0
13	技术	信息沟通及处理机制方案：建立服务热线，有专职人员负责接听，负责物业管理范围内服务项目的电话受理工作。具有多渠道面向采购人的信息反馈机制，人员变动备案，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共2分	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、会后清场等工作；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	5.0	5.0	2.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。共5分	0-5	2.0	5.0	5.0	2.0
16	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料（含所提供的擦手纸、卷纸、洗手液）的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。（符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0

17	技术	项目经理截止投标截止时间年龄46周岁（含）以下（提供身份证明）；有高中及以上学历[提供毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有5年及以上非住宅类项目经理工作经验并管理优秀，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供项目经理在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	行政保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目行政主管（或客服主管、或综合主管等相关行政）工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供行政保洁主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	馒头山主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下；具有高中及以上学历[提供身份证明和毕业证书复印件(或学信网查询结果)]；具有2年及以上非住宅类项目工程主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高3分）。 注:须提供馒头山主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	杭州市气象局安保主管截止投标时间年龄50周岁（含）以下；具有2年及以上非住宅类项目安保主管工作经验，需提供业主证明材料复印件（每符合一项得1分，本项最高2分）。 注:须提供安保主管在投标人单位的连续6个月的社保缴纳记录或者提供投标人和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，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	其他人员：①3名工程人员具有低压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分），至少1人具有特种设备安全管理与作业持证工作经验[提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分]，2名高配值班人员具有高压电工持证工作经验（提供工作经验证明材料，符合得1分，不符合不得分）。共3分。 ②所有保洁人员：承诺截至投标截止时间55周岁以下，且从事相关服务2年持有健康证，投标人提供承诺，符合得1分，不符合不得分）。共1分。 ③所有保安人员：截至投标截止时间55周岁以下，初中以上文化程度，身高165以上，提供承诺得3分，否则不得分。	0-7	6.0	7.0	7.0	4.0
22	商务	投标人获得有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每个证书得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：2020年1月1日以来成功承担过的类似物业服务项目（非住宅类项目）情况，同时需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（缺一不可），时间以合同时间为准。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，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	0.5	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	58.0	78.0	63.5	50.5

专家（签名）：