

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-121）

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	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州华航物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
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，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	5.0	5.0
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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥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6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①大楼内的大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外墙等所有公共部位设施设备定期保洁；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁方案；⑤垃圾分类管理、废弃物清理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 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，每一项得2分；基本符合需求，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，最高得12分。	0-12	9.0	9.0	9.0	6.0	9.0	9.0
4	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、密封性好、无异响；②粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；④雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 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和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0	8.0	8.0	6.0	8.0	8.0
5	技术	绿化养护服务方案：包括①每日安排专人负责每日绿化巡视工作，发现有异常情况及时处理；②春秋两季进行喷药、施肥，绿植区域的消杀；③建立绿化养护计划；④浇灌和修剪作业；⑤做好防台防冰冻虫害措施；⑥对因养护不力缺损的绿植进行补种。 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。	0-6	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0
6	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培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、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	4.0	4.0
7	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，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	4.0
8	技术	总人员配置：项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即物业项目经理、工程维修人员、保洁员及绿化养护的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求。提供承诺函，提供得4分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	项目经理：45岁（含）以下，大专及以上学历，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、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、工作经验证明等材料（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），完全符合以上要求的每人得0.5分，缺漏或不提供不得分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
11	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得1.5分，缺漏或不提供不得分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0

12	技术	绿化养护人员：男性，年龄不超过50岁（含），大专及以上学历程度，有从事相关服务经验（须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历程度，持有电工上岗证（每人须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得2分，遗漏或不提供不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
14	技术	团队稳定情况：包括①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；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2.5分；每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	办公用品及保洁工具配置情况：配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。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	4.0	4.0	4.0
16	技术	培训管理方案： 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，接受采购单位对服务人员的集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得2分，不符合不得分（2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2分，不符合不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
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、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，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	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
18	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	82.0	82.0	78.5	43.0	78.5	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-121）

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	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州华航物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
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，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	5.0	5.0
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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥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6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	6.0	6.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①大楼内的大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外墙等所有公共部位设施设备定期保洁；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养；⑤垃圾分类管理、废弃物清理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 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，每一项得2分；基本符合需求，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，最高得12分。	0-12	10.0	10.0	10.0	4.0	10.0	10.0
4	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、密封性好、无异响；②粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无缺损，否则应及时修复或更换；③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；④雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 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和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0	8.0	5.0	2.0	8.0	5.0
5	技术	绿化养护服务方案：包括①每日安排专人负责每日绿化巡视工作，发现有异常情况及时处理；②春秋两季进行喷药、施肥，绿植区域的消杀；③建立绿化养护计划；④浇灌和修剪作业；⑤做好防台防汛冰冻灾害措施；⑥对因养护不力缺损的绿植进行补种。 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。	0-6	5.0	5.0	5.0	1.0	5.0	3.0
6	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培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、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	4.0	2.0
7	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，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	3.0	1.0	5.0	5.0
8	技术	总人员配置：项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即物业项目经理、工程维修人员、保洁员及绿化养护的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求。提供承诺函，提供得4分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	项目经理：45岁（含）以下，大专及以上学历，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、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、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历，有从事相关服务经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），完全符合以上要求的每人得0.5分，缺漏或不提供不得分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
11	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年以上会务保障经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得1.5分，缺漏或不提供不得分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0

12	技术	绿化养护人员：男性，年龄不超过50岁（含），大专及以上学历程度，有从事相关服务经验（须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历程度，持有电工上岗证（每人须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得2分，缺漏或不提供不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
14	技术	团队稳定情况：包括①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；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0	5.0
15	技术	办公用品及保洁工具配置情况：配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。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	4.0	4.0
16	技术	培训管理方案： 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，接受采购单位对服务人员的集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得2分，不符合不得分（2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2分，不符合不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
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、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，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	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
18	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	84.0	84.0	78.0	30.0	83.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-121）

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	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州华航物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
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，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5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0
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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥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6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	6.0	6.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①大楼内的大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外墙等所有公共部位设施设备定期保洁；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养；⑤垃圾分类管理、废弃物清理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 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，每一项得2分；基本符合需求，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，最高得12分。	0-12	10.0	10.0	8.0	3.0	8.0	8.0
4	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、密封性好、无异响；②粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；④雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；⑤发现屋面或其他防水层有气泡、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 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和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	9.0	8.0	6.0	2.0	5.0	5.0
5	技术	绿化养护服务方案：包括①每日安排专人负责每日绿化巡视工作，发现有异常情况及时处理；②春秋两季进行喷药、施肥，绿植区域的消杀；③建立绿化养护计划；④浇灌和修剪作业；⑤做好防台防汛冰冻灾害措施；⑥对因养护不力缺损的绿植进行补种。 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。	0-6	5.5	5.0	4.0	2.0	4.0	3.5
6	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培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、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	2.0	2.0	2.0	2.0
7	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，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0
8	技术	总人员配置：项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即物业项目经理、工程维修人员、保洁员及绿化养护的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求。提供承诺函，提供得4分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	项目经理：45岁（含）以下，大专及以上学历，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、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、工作经验证明等材料（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历，有从事相关服务经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），完全符合以上要求的每人得0.5分，缺漏或不提供不得分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
11	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年以上会务保障经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得1.5分，缺漏或不提供不得分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0

12	技术	绿化养护人员：男性，年龄不超过50岁（含），大专及以上学历程度，有从事相关服务经验（须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历程度，持有电工上岗证（每人须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得2分，遗漏或不提供不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
14	技术	团队稳定情况：包括①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；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2.5分；每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0	5.0
15	技术	办公用品及保洁工具配置情况：配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。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	4.0	4.0
16	技术	培训管理方案： 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，接受采购单位对服务人员的集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得2分，不符合不得分（2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2分，不符合不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
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、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，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	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
18	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	85.5	83.0	75.0	33.5	71.5	68.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-121）

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	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州华航物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
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，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5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0
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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥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6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	6.0	6.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①大楼内的大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外墙等所有公共部位设施设备定期保洁；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养；⑤垃圾分类管理、废弃物清理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 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，每一项得2分；基本符合需求，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，最高得12分。	0-12	10.0	10.0	9.0	3.0	9.0	8.0
4	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、密封性好、无异响；②粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无缺损，否则应及时修复或更换；③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；④雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理；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和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	9.0	9.0	8.0	2.0	8.0	8.0
5	技术	绿化养护服务方案：包括①每日安排专人负责每日绿化巡视工作，发现有异常情况及时处理；②春秋两季进行喷药、施肥，绿植区域的消杀；③建立绿化养护计划；④浇灌和修剪作业；⑤做好防台防冰冻虫害措施；⑥对因养护不力缺损的绿植进行补种。 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。	0-6	5.0	4.5	4.5	1.5	4.5	6.0
6	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培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、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	4.0	4.0
7	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，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	3.0
8	技术	总人员配置：项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即物业项目经理、工程维修人员、保洁员及绿化养护的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求。提供承诺函，提供得4分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	项目经理：45岁（含）以下，大专及以上学历，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、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、工作经验证明等材料（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历，有从事相关服务经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），完全符合以上要求的每人得0.5分，缺漏或不提供不得分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
11	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年以上会务保障经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得1.5分，缺漏或不提供不得分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0

12	技术	绿化养护人员：男性，年龄不超过50岁（含），大专及以上学历文化程度，有从事相关服务经验（须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历文化程度，持有电工上岗证（每人须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得2分，遗漏或不提供不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
14	技术	团队稳定情况：包括①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；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2.5分；每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0	2.5
15	技术	办公用品及保洁工具配置情况：配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。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	4.0	4.0
16	技术	培训管理方案： 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，接受采购单位对服务人员的集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得2分，不符合不得分（2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2分，不符合不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
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、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，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	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
18	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	85.0	84.5	81.5	33.0	79.0	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区人民政府转塘街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-121）

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	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州华航物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
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，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	5.0	5.0
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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥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6分。	0-6	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①大楼内的大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外墙等所有公共部位设施设备定期保洁；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养；⑤垃圾分类管理、废弃物清理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 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，每一项得2分；基本符合需求，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，最高得12分。	0-12	12.0	8.0	9.0	7.0	8.0	9.0
4	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、密封性好、无异响；②粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；④雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 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和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
5	技术	绿化养护服务方案：包括①每日安排专人负责每日绿化巡视工作，发现有异常情况及时处理；②春秋两季进行喷药、施肥，绿植区域的消杀；③建立绿化养护计划；④浇灌和修剪作业；⑤做好防台防汛冰冻灾害措施；⑥对因养护不力缺损的绿植进行补种。 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。	0-6	6.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
6	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培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、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
7	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，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	6.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
8	技术	总人员配置：项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即物业项目经理、工程维修人员、保洁员及绿化养护的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求。提供承诺函，提供得4分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	项目经理：45岁（含）以下，大专及以上学历，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、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、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历，有从事相关服务经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），完全符合以上要求的每人得0.5分，缺漏或不提供不得分，最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
11	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年以上会务保障经验（每名人员须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得1.5分，缺漏或不提供不得分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0

12	技术	绿化养护人员：男性，年龄不超过50岁（含），大专及以上学历程度，有从事相关服务经验（须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历程度，持有电工上岗证（每人须提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）完全符合以上要求的每人得2分，遗漏或不提供不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
14	技术	团队稳定情况：包括①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；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2.5分；每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	2.5	5.0	0.0	2.5	5.0
15	技术	办公用品及保洁工具配置情况：配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0
16	技术	培训管理方案： 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，接受采购单位对服务人员的集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得2分，不符合不得分（2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2分，不符合不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	2.0	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、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，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	1.0	0.0	0.0	0.0	1.0
18	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	89.0	72.5	75.0	42.5	71.5	74.0

专家（签名）：