

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江振中物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江银沙物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海德律风有限公司	杭州品信物业管理有限公司	浙江巨安服务有限公司	浙江碧园物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖公章或电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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的目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高16分。	0-16	12.0	8.0	12.0	8.0	10.0	12.0	8.0	10.0	12.0	6.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	1.0	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有遗漏不得分，本项目最高分5分。	0-5	5.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	2.0	5.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	69.0	39.0	47.0	50.0	50.0	52.0	44.0	49.0	48.0	29.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖章或电子签章。	0-2	2.0	2.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	10.0	10.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高2分。	0-2	2.0	2.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高5分。	0-5	2.0	2.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	2.0	2.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	52.0	52.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江振中物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江银业物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海德律风置业有限公司	杭州品信物业管理有限公司	浙江巨诚保安服务有限公司	浙江碧园物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖公章或电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况；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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和符合国家标准。③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是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	12.0	10.0	12.0	14.0	10.0	12.0	10.0	14.0	12.0	8.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.5	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	3.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	3.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	1.5
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	1.5
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	1.5
10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.5	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	3.0	2.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高分5分。	0-5	4.0	3.0	3.5	4.5	4.0	4.0	3.5	4.0	3.5	3.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	4.0	3.0	3.5	4.5	4.0	3.5	3.5	4.0	3.5	3.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	66.5	55.5	63.0	71.0	63.5	65.0	56.5	70.0	64.5	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖章或电子签章。	0-2	2.0	2.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	10.0	12.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.5
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.5
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.5	2.5
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.5	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高5分。	0-5	3.5	4.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.5
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	3.5	3.5
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	59.5	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江振中物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江银业物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海德律风置业有限公司	杭州品信物业管理有限公司	浙江巨诚保安服务有限公司	浙江碧园物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖公章或电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况；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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的工作计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作的计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和符合国家标准。③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的目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	16.0	8.0	8.0	16.0	16.0	16.0	8.0	16.0	16.0	6.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	2.5	4.0	4.0	3.0	4.0	2.5	3.0	3.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	2.5	2.5	4.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0	1.5
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	2.5	3.0	4.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0	1.5

技术商务资信评分明细表

7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	1.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	1.5
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	1.0
10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	2.5	3.0	4.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	1.5
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.5
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	1.5	2.0	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有遗漏不得分，本项目最高分5分。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	1.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.5	2.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	1.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	77.5	53.0	61.0	74.5	68.0	71.0	50.0	68.5	69.5	25.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖章或电子签章。	0-2	2.0	2.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	16.0	16.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	4.0	4.0
7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.5
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.5	2.5
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.5	2.5
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.5
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	1.5	1.5
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.5	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高5分。	0-5	4.0	4.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	2.0	2.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	69.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江振中物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江银业物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海德律风置业有限公司	杭州品信物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江碧园物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖公章或电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况；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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的工作计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作的计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和符合国家标准。③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是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	14.0	10.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0	14.0	12.0	10.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.5	2.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.5	2.0	3.0	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	1.0
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5	2.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停电停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有遗漏不得分，本项目最高分5分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	1.5
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.5	4.0	2.0	4.0	4.5	2.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	68.0	55.5	66.5	67.0	67.5	66.0	59.5	66.5	62.5	36.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖章或电子签章。	0-2	2.0	2.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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的目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	12.0	14.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.5
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.5
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	3.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.0	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高5分。	0-5	3.0	4.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	3.0	4.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.3	技术	3. 拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	59.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江振中物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江银沙物业管理有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	上海德律风置业有限公司	杭州品信物业管理有限公司	浙江巨诚保安服务有限公司	浙江碧园物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖公章或电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况；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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和符合国家标准。③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是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	10.0	10.0	12.0	14.0	10.0	12.0	12.0	12.0	12.0	8.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.5	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.5	3.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	1.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.5	3.5	2.0	2.5	1.0
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	1.0	2.0	1.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	3.0	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高分5分。	0-5	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	1.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	5.0	2.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	1.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
20.3	技术	3、拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	56.5	43.5	55.5	68.0	57.0	58.5	61.0	61.0	56.5	26.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨江区综合行政执法局2025-2027年办公楼物业管理服务项目（BJZFCG-2024-069）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司
1.1	商务	(1) 质量管理体系	0-1	1.0	1.0
1.2	商务	(2) 环境管理体系	0-1	1.0	1.0
1.3	商务	(3) 职业健康管理体系 每提供1项得1分，本项最高可得3分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-1	1.0	1.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅物业管理项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。需盖章或电子签章。	0-2	2.0	2.0
3	技术	①本项目物业管理服务理念、组织架构及管理制度等情况：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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；②有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。③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目标是否有较深入的理解和渗透。④投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得4分；方案有欠缺，但基本合理的，得2分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高16分。	0-16	12.0	12.0
4	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①公共区域、室内、室外日常保洁服务方案；②节假日、重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④传染源、传染病防疫消杀方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.5
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高4分。	0-4	2.0	2.0
7	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
8	技术	交接方案： 根据进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
9	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。根据投标人提供的方案能满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符合的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	会议服务和活动接待方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②各项工作服务流程；③投诉渠道及处理操作流程；④突发事件预案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高4分。	0-4	3.0	2.5
11	技术	车辆进入的管控方案： 根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
12	技术	人员稳定措施及抗风险能力： ①根据投标人对服务人员招聘的措施具有全面、合理、可行性；②根据投标人建立的项目工人缺岗控制措施具有全面、合理、可行性。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定。包括①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共危害有效应急方案。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
14	技术	项目设施设备投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定。包括①保洁用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制方案： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高2分。	0-2	1.0	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分，本项目最高5分。	0-5	3.0	3.0
17	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、②人员服务培训、安全培训方案、③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训。根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，每一项方案全面合理，规范可操作性、针对性强的，得1分；方案有欠缺，但基本合理的，得0.5分；未提供或完全不符的，不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0
18	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条建议需包括①问题分析；②建议措施；③拟取得的效果承诺（需提供承诺函并加盖公章）。每条合理化建议得1分，本项最高可得5分。	0-5	3.0	3.0
19.1	技术	拟派现场主管（含会务服务）：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0
19.2	技术	具有相关物业管理经验1年及以上，得1分（需提供业主证明复印件，不提供不得分）。 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求提供身份证复印件，学历、证书要求的提供相关材料复印件，不提供不得分。需加盖公章或电子签章。	0-1	1.0	1.0
20.1	技术	其他团队人员证书（除前述项目主管外） 1. 拟派门岗守卫人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.2	技术	2. 拟派卫生保洁服务人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得1分。（1分）	0-1	1.0	1.0
20.3	技术	3. 拟派治安服务人员：投标截止时间年龄都在40周岁（含）以下，得2分。（2分） 注：以上所涉及人员均需提供在投标单位的社保证明材料，有年龄要求的提供身份证复印件（需加盖公章或电子签章）。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	56.0	56.5

专家（签名）：