

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：五常街道第二幼儿园物业服务外包项目（HZYHZFCG-2023-072）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物 业有限公司	杭州兴荣物 业管理有限 公司	杭州绿盾物 业服务有限 公司	浙江博仕物 业服务集团 有限公司	杭州鸿丰物 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、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	6.0	6.0	6.0	5.5
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具等。 内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 高空保洁作业防护措施； ③ 预防性卫生消杀； ④ 定期全面消杀，除四害； ⑤ 玻璃、外墙清洗服务； ⑥ 窗帘清洗服务； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.5	5.0	5.5	5.0
7	技术	① 遵纪守法文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.5	4.5	4.5	4.0
8	技术	① 定期巡查； ② 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9	技术	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
10	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 ④ 遇重大节日、庆典活动、开学、会议等特殊时期提供额外花卉摆放布置 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
11	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0

12	技术	①房屋日常维护； ②高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③照明系统、供用电设备设施维护； ④排水系统维护； ⑤水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥智能弱电设备巡检； ⑦零星维修、其他大修； ⑧定期对教学楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	7.0	6.5	7.0	6.0
13	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。最高得2分，每不满足一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	0.0	1.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	1. 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学专科以上学历（1分），具有1年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 2. 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似物业保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得3 分。 3. 拟派本项目保安员（12分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得 1 分，最高得12分。 4. 拟派本项目消控员（10分）：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。每符合1人得 1 分，最高得10分。 4. 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2 分。 5. 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（0.5分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书和身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-31	31.0	31.0	31.0	31.0	28.0
18	技术	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	77.0	84.0	81.0	86.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：五常街道第二幼儿园物业服务外包项目（HZYHZFCG-2023-072）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0	7.0	7.0	6.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具等。 内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 高空保洁作业防护措施； ③ 预防性卫生消杀； ④ 定期全面消杀，除四害； ⑤ 玻璃、外墙清洗服务； ⑥ 窗帘清洗服务； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	① 遵纪守法文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0
8	技术	① 定期巡查； ② 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
10	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 ④ 遇重大节日、庆典活动、开学、会议等特殊时期提供额外花卉摆放布置 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.5	3.0	2.5	3.0
11	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

12	技术	<p>①房屋日常维护； ②高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③照明系统、供用电设备设施维护； ④排水系统维护； ⑤水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥智能弱电设备巡检； ⑦零星维修、其他大修； ⑧定期对教学楼设施设备安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	7.0	8.0	8.0	7.0	7.0
13	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	<p>定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	<p>投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。最高得2分，每不满足一项功能扣1分，扣完为止。</p>	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	<p>1. 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学专科以上学历（1分），具有1年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。</p> <p>2. 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似物业保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得3 分。</p> <p>3. 拟派本项目保安员（12分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得 1 分，最高得12分。</p> <p>4. 拟派本项目消控员（10分）：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。每符合1人得 1 分，最高得10分。</p> <p>4. 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2 分。</p> <p>5. 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（0.5分）。</p> <p>年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书和身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。</p>	0-31	31.0	31.0	31.0	31.0	28.0
18	技术	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。</p> <p>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	83.0	87.0	87.0	82.5	81.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：五常街道第二幼儿园物业服务外包项目（HZYHZFCG-2023-072）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	3.0	2.0	3.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	7.0	7.0	5.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
5	技术	配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具等。 内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 高空保洁作业防护措施； ③ 预防性卫生消杀； ④ 定期全面消杀，除四害； ⑤ 玻璃、外墙清洗服务； ⑥ 窗帘清洗服务； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0
7	技术	① 遵纪守法文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	① 定期巡查； ② 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
9	技术	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 ④ 遇重大节日、庆典活动、开学、会议等特殊时期提供额外花卉摆放布置 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.5	3.5	4.0	3.0	3.0
11	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0

12	技术	<p>①房屋日常维护； ②高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③照明系统、供用电设备设施维护； ④排水系统维护； ⑤水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥智能弱电设备巡检； ⑦零星维修、其他大修； ⑧定期对教学楼设施设备安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	7.0	7.0	7.0	6.0	6.0
13	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
14	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
15	技术	<p>定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	<p>投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。最高得2分，每不满足一项功能扣1分，扣完为止。</p>	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	<p>1. 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学专科以上学历（1分），具有1年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。</p> <p>2. 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似物业保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得3 分。</p> <p>3. 拟派本项目保安员（12分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得 1 分，最高得12分。</p> <p>4. 拟派本项目消控员（10分）：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。每符合1人得 1 分，最高得10分。</p> <p>4. 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2 分。</p> <p>5. 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（0.5分）。</p> <p>年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书和身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。</p>	0-31	31.0	31.0	31.0	31.0	28.0
18	技术	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。</p> <p>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	83.0	86.0	88.0	74.5	78.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：五常街道第二幼儿园物业服务外包项目（HZYHZFCG-2023-072）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0	5.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具等。 内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 高空保洁作业防护措施； ③ 预防性卫生消杀； ④ 定期全面消杀，除四害； ⑤ 玻璃、外墙清洗服务； ⑥ 窗帘清洗服务； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
7	技术	① 遵纪守法文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	① 定期巡查； ② 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 ④ 遇重大节日、庆典活动、开学、会议等特殊时期提供额外花卉摆放布置 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
11	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

12	技术	①房屋日常维护； ②高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③照明系统、供用电设备设施维护； ④排水系统维护； ⑤水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥智能弱电设备巡检； ⑦零星维修、其他大修； ⑧定期对教学楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7.0	6.0	6.0	7.0	6.0
13	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。最高得2分，每不满足一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	1. 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学专科以上学历（1分），具有1年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 2. 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似物业保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得3 分。 3. 拟派本项目保安员（12分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得 1 分，最高得12分。 4. 拟派本项目消控员（10分）：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。每符合1人得 1 分，最高得10分。 4. 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2 分。 5. 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（0.5分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书和身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-31	31.0	31.0	31.0	31.0	28.0
18	技术	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	81.0	78.0	81.0	82.0	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：五常街道第二幼儿园物业服务外包项目（HZYHZFCG-2023-072）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	6.0	7.0	7.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
5	技术	配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具等。 内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 高空保洁作业防护措施； ③ 预防性卫生消杀； ④ 定期全面消杀，除四害； ⑤ 玻璃、外墙清洗服务； ⑥ 窗帘清洗服务； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	① 遵纪守法文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.0	5.0	5.0	4.5
8	技术	① 定期巡查； ② 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 ④ 遇重大节日、庆典活动、开学、会议等特殊时期提供额外花卉摆放布置 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

12	技术	<p>①房屋日常维护； ②高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③照明系统、供用电设备设施维护； ④排水系统维护； ⑤水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥智能弱电设备巡检； ⑦零星维修、其他大修； ⑧定期对教学楼设施设备安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	7.0	7.0	7.5	7.5	7.0
13	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	<p>定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。</p> <p>全部符合得 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	<p>投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。最高得2分，每不满足一项功能扣1分，扣完为止。</p>	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	<p>1. 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学专科以上学历（1分），具有1年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。</p> <p>2. 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似物业保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得3 分。</p> <p>3. 拟派本项目保安员（12分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得 1 分，最高得12分。</p> <p>4. 拟派本项目消控员（10分）：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。每符合1人得 1 分，最高得10分。</p> <p>4. 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2 分。</p> <p>5. 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（0.5分）。</p> <p>年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书和身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。</p>	0-31	31.0	31.0	31.0	31.0	28.0
18	技术	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。</p> <p>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	83.5	84.0	89.5	89.5	82.5

专家（签名）：