

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

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	浙江银沙物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州三替物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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（每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0

9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
10	技术	应急方案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业资格证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0	4.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
合计			0-50	46.0	44.0	45.0	45.0	30.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万物梁行物业服务有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州都市物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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(每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	2.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	1.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
10	技术	应急预案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0

12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-50	45.0	45.0	19.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

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	浙江银沙物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	蓝慧灵智服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州三替物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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（每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	应急方案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业资格证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0	4.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
合计			0-50	50.0	49.0	50.0	50.0	34.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万物梁行物业服务有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州都市物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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(每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	2.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
10	技术	应急预案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0

12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-50	49.0	50.0	26.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

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	浙江银沙物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	蓝慧灵智服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州三替物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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（每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0

9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
10	技术	应急方案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业资格证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0	4.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
合计			0-50	43.0	43.0	44.0	39.0	26.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万物梁行物业服务有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州都市物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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(每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	2.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0
9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	1.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	1.0	2.0	1.0

12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-50	42.0	40.0	22.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

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	浙江银沙物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州三替物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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（每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0

9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	技术	应急方案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业资格证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0	4.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
合计			0-50	48.0	46.0	49.0	43.0	26.0	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万物梁行物业服务有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州都市物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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(每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	2.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	2.0	2.0
9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0

12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-50	46.0	43.0	21.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

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	浙江银沙物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	蓝慧灵智服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州三替物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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（每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0

9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
10	技术	应急方案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业资格证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0	4.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0
合计			0-50	50.0	49.0	50.0	50.0	28.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共杭州市拱墅区委杭州市拱墅区人民政府信访局物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万物梁行物业服务有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州都市物业管理有限公司
1	技术	投标人获得有效的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(每符合一项得1分，全部符合得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 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日（以合同签订日期为准）承担过的类似物业服务项目情况，每提供一项有效业绩得1分，最高得3分，以签订时间为准，须提供合同复印件，不提供不得分。 （注：一个项目分年度多次签订的案例，记1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记1个案例）	0-3	3.0	3.0	2.0
3	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，根据重点难点解决方案的可操作性以及合理化建议进行评分；方案内容贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织架构及管理流程：针对本项目列出主要四项管理运作流程，包括①激励机制、②监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。四项管理运作流程整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目提出的①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑业主单位符合需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。整体方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
7	技术	物业管理区域内综合维修管理服务方案，设备、设施及附属室外设施的运行、维修、保养和标准化管理方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
8	技术	物业管理区域内会议或重大活动接待服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
9	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；根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得4分；基本合理、可行性一般的得2分；可行性差的或者不提供的得0分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
10	技术	应急预案:发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件以及针对本项目特殊性的突发事件制定各项应急方案，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购要求、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目提出的岗位人员配备方案、员工培训计划和相关措施，根据提供的方案进行评分；方案贴合采购实际、可行性高的得2分；基本合理、可行性一般的得1分；可行性差的或者不提供的得0分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0

12	技术	拟派项目经理情况： ①截止投标时间拟派项目经理年龄45周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有类似物业项目实施经验3年及以上工作经验，得2分；④是退役军人的，得2分。 (截止到投标时间，需提供身份证、学历证书、工作证明、退役军人证书等相关证件扫描件，在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分)。（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
13	技术	拟派保洁领班情况： ①截止投标时间拟派保洁领班为女性，55周岁及以下，得1分；②具有1年及以上类似物业项目管理工作经验，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁人员情况： ①截止投标时间拟派保洁员55周岁及以下，得1分； ②从事保洁服务1年及以上，得1分。 (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明等相关证件扫描件，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
15	技术	拟派工程人员情况： ①截止投标时间拟派工程人员55周岁(含)以下，得1分； ②大专及以上学历，得1分； ③从事相关服务3年及以上，得1分； ④持电工证，得3分； (截止到投标时间，需提供身份证、工作证明、职业证书等相关证件扫描件，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（6分）	0-6	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派绿化维护人员情况： ①截止投标时间拟派绿化维护人员50周岁（含）以下，得1分；②初中及以上学历，得1分。 (需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分)（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-50	50.0	50.0	24.0

专家（签名）：