

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	5.0	7.0	5.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	10.0	12.0	10.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	5.0	8.0	5.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	1.0
9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	2.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还需提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	2.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0
13.1	技术	<p>项目负责人： （1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分； （2）具有物业管理技师证书的得1分； （3）项目负责人为党员的，得1分； （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分； （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）： 拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	5.0	0.0
合计			0-90	43.0	72.0	42.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	6.5	8.0	6.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	10.0	13.0	11.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	8.0	7.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	2.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	2.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分；                  （2）具有物业管理技师证书的得1分；                  （3）项目负责人为党员的，得1分；                  （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分；                  （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）：                  拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	6.0	0.0
合计			0-90	48.5	75.0	49.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	7.0	7.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	10.0	10.0	11.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	9.0	9.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	2.0	3.0	3.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	4.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分；                  （2）具有物业管理技师证书的得1分；                  （3）项目负责人为党员的，得1分；                  （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分；                  （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）：                  拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	5.0	0.0
合计			0-90	52.0	72.0	57.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	9.0	6.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	10.0	12.0	9.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	6.0	8.0	6.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	2.0	3.0	3.0

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	3.0	2.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	3.0	3.0	2.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分； （2）具有物业管理技师证书的得1分； （3）项目负责人为党员的，得1分； （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分； （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）： 拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	4.0	0.0
合计			0-90	48.0	72.0	45.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	6.0	10.0	6.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	15.0	16.0	15.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	8.0	10.0	8.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	4.0	2.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分；                  （2）具有物业管理技师证书的得1分；                  （3）项目负责人为党员的，得1分；                  （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分；                  （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）：                  拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	8.0	0.0
合计			0-90	62.0	90.0	62.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家6）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	6.0	8.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	14.0	16.0	15.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	7.0	7.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分； （2）具有物业管理技师证书的得1分； （3）项目负责人为党员的，得1分； （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分； （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）： 拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分； ②方案详细且与采购需求相适应的得4分； ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分； ④方案存在缺项的得2分； ⑤方案与采购需求不适应的得1分； ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	6.0	0.0
合计			0-90	52.0	68.0	53.0

专家 (签名):

## 技术商务评分明细（专家7）

项目名称：杭州市公安局上城分局下属单位综合服务管理项目（3年）（ZJXR-SCGA2025-01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州康旭商业发展有限公司	杭州尚城智享生活服务有限公司	杭州君宇物业管理有限公司
1	商务	投标人2022年1月1日（以合同签订时间为准）至今具有同类项目成功案例合同，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按1分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	投标人自2022年1月1日以来获得过政府行政主管部门颁发够体现企业实力的市级荣誉的得1分，省级及以上荣誉的得2分，最高得2分，以最高奖项为准。 证明材料：提供荣誉文件或证书等证明材料并加盖公章。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证的得1分，环境管理体系认证的得1分，职业健康管理体系认证的得1分，诚信管理体系认证的得1分。投标文件中应提供证明材料复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page">http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page</a> ）开标前7天内查询截图，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5项方案是否符合、完善、全面、针对及可行分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	6.0	8.0	6.0
5	技术	管理方案：1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-16	12.0	12.0	10.0
6	技术	具体服务方案：环境卫生保洁方案、绿化养护实施方案、垃圾分类实施方案、日常维修实施方案、延伸服务实施方案，以上5项分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案粗糙、内容缺漏给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	8.0	8.0	8.0
7	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	档案管理方案： 投标人应有较完善的管理档案制度，制度内容至少包括：人员档案、配套设施及设备清册、会务接待管理、日常管理档案等。 ①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分； ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分； ③方案存在缺项的得2分； ④方案与采购需求不适应的得1分； ⑤未提供的得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0

9	技术	<p>投标人针对本项目设备设施的管理与维护方案是否合理、切合实际，且是否能满足本项目服务要求。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
10	技术	<p>投标人配备登高作业车（园林吊）、CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊、工程抢险车辆（机动车行驶证上对的使用性质为工程救（抢）险）、大功率排水泵（≥1500m³/h）、吸污车、打药机、洗地机、高压冲洗车的，每提供一种得0.5分，本项最高得5分。</p> <p>证明材料：提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明（租赁车辆还须提供租赁合同原件扫描件），所有机具还须提供保证仅用于本项目的承诺书。证明材料不齐全的不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等，</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得4分；                  ②方案详细且与采购需求相适应，但存在不足的得3分；                  ③方案存在缺项的得2分；                  ④方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑤未提供的得0分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	<p>对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	4.0
13.1	技术	<p>项目负责人：</p> <p>（1）50周岁及以下且具有本科及以上学历得1分；                  （2）具有物业管理技师证书的得1分；                  （3）项目负责人为党员的，得1分；                  （4）具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分；                  （5）具有5年及以上类似服务项目管理经验得1分。</p> <p>证明材料：提供有效的学历、资格证书复印件、在投标单位的在职证明（社保缴纳凭证等）、管理经验证明材料（能体现项目负责人信息的项目合同复印件）及专职服务本项目的承诺书，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
13.2	技术	<p>拟配备服务团队（项目负责人除外）：                  拟配备服务人员有高压、低压电工证、插花花艺师（三级）证的每提供一个得1分，本项最高得3分。</p> <p>证明材料：提供有效的资格证书复印件。</p>	0-3	2.0	3.0	2.0
14	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的企业进、出场交接计划措施；平稳过渡实施方案等相关措施；硬件方面（人员、设备等）全部配备到位；承接查验工作方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。</p> <p>①方案全面合理且可操作性强，与采购需求完全相适应的得5分；                  ②方案详细且与采购需求相适应的得4分；                  ③方案详细且与采购需求较适应，但存在不足的得3分；                  ④方案存在缺项的得2分；                  ⑤方案与采购需求不适应的得1分；                  ⑥未提供的得0分。</p>	0-5	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>现场宣讲:                      1) 简要叙述物业管理项目的公司经验、个人经验及对服务区特性服务的理解、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历, 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。                      2) 简要说明对本项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识, 符合项目且详实全面的得2分, 符合的得1分, 部分符合的得0.5分, 不符合的不得分。                      3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理 (不超过2人回答, 其中1人必须为项目负责人。), 符合项目且详实全面的得3分, 符合的得2分, 部分符合的得1分, 不符合的不得分。</p>	0-8	0.0	6.0	0.0
合计			0-90	53.0	74.0	53.0

专家 (签名):