

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区发改局综合楼物业管理采购服务项目（HZLPZFCG-2024-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汇同物业服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鑫逸物业管理有限公司	杭州亦川物业管理服务有限公司
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3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
2.1	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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	1.0	1.0
2.2	技术	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。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
2.3	技术	列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
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、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
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，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
5.1	技术	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
5.2	技术	② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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
6	技术	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理；⑥消毒灭害。 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，不提供则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高6分。	0-6	4.5	4.5	3.0	3.0
7	技术	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
8	技术	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：①定期巡查；②张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；③定期防火检查等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
10	技术	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
11	技术	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③定期对空调通风风系统进行检查、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，此项最高3分。	0-3	2.5	2.5	1.5	1.5
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
13.1	技术	为招标人能从智能设备中清楚了中标供应商的物业服务，并可随时监督考核，要求投标人需拥有自主开发或购买的软件或者APP等智能物业服务平台；投标人提供智能化系统的管理、维护方案得1分。（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合则不得分，内容完整合理、有针对性，视为符合要求。）	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5
13.2	技术	投标人拥有智能化系统功能满足智慧报修，设备管理，物业巡更等服务需求，并承诺中标后在本项目开展智能物业服务，每有一项功能并提供承诺函得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	（1）拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物业项目经理5年及以上经历（投标方提供相关工作经验证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 （2）拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （3）拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （4）拟派本项目的会务人员（3分）：①年龄45周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（投标方提供相关工作经验证明）。以上每项得1分（不符合第①项的均不得分），本项最高得3分。 （5）拟派本项目的工程主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分，②大专及以上学历得2分；；本项最高4分。本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图）。	0-21	21.0	21.0	2.0	2.0
15.1	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄50周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄40周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	（1）承诺每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告。本项最高得1分。 （2）承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项最高得1分。 （3）承诺每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。本项最高得1分。 （4）承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，最高得6分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	88.0	85.5	39.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区发改局综合楼物业管理采购服务项目（HZLPZFCG-2024-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汇同物业服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鑫逸物业管理有限公司	杭州亦川物业管理服务有限公司
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3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
2.1	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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	1.0	1.0
2.2	技术	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。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
2.3	技术	列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
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、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
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，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5
5.1	技术	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
5.2	技术	② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
6	技术	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理；⑥消毒灭害。 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，不提供则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高6分。	0-6	4.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消防、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
8	技术	根据本项目制定的消防安全管理方案，包含以下内容：①定期巡查；②张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；③定期防火检查等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
10	技术	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
11	技术	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③定期对空调通风风系统进行检查、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，此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
13.1	技术	为招标人能从智能设备中清楚了中标供应商的物业服务，并可随时监督考核，要求投标人需拥有自主开发或购买的软件或者APP等智能物业服务平台；投标人提供智能化系统的管理、维护方案得1分。（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合则不得分，内容完整合理、有针对性，视为符合要求。）	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5
13.2	技术	投标人拥有智能化系统功能满足智慧报修，设备管理，物业巡更等服务需求，并承诺中标后在本项目开展智能物业服务，每有一项功能并提供承诺函得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	（1）拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物业项目经理5年及以上经历（投标方提供相关工作经验证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 （2）拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （3）拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （4）拟派本项目的会务人员（3分）：①年龄45周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（投标方提供相关工作经验证明）。以上每项得1分（不符合第①项的均不得分），本项最高得3分。 （5）拟派本项目的工程主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分，②大专及以上学历得2分；；本项最高4分。本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图）。	0-21	21.0	21.0	2.0	2.0
15.1	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄50周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄40周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	（1）承诺每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告。本项最高得1分。 （2）承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项最高得1分。 （3）承诺每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。本项最高得1分。 （4）承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，最高得6分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	80.0	76.5	38.5	38.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区发改局综合楼物业管理采购服务项目（HZLPZFCG-2024-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汇同物业服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鑫逸物业管理有限公司	杭州亦川物业管理服务有限公司
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3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
2.1	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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	1.0	1.0	1.0
2.2	技术	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。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
2.3	技术	列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
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、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
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，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
5.1	技术	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
5.2	技术	② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
6	技术	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理；⑥消毒灭害。 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，不提供则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高6分。	0-6	5.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
8	技术	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：①定期巡查；②张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；③定期防火检查等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
10	技术	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
11	技术	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③定期对空调通风风系统进行检查、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，此项最高3分。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
13.1	技术	为招标人能从智能设备中清楚了中标供应商的物业服务，并可随时监督考核，要求投标人需拥有自主开发或购买的软件或者APP等智能物业服务平台；投标人提供智能化系统的管理、维护方案得1分。（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合则不得分，内容完整合理、有针对性，视为符合要求。）	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5
13.2	技术	投标人拥有智能化系统功能满足智慧报修，设备管理，物业巡更等服务需求，并承诺中标后在本项目开展智能物业服务，每有一项功能并提供承诺函得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	(1) 拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物业项目经理5年及以上经历（投标方提供相关工作经验证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务人员（3分）：①年龄45周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（投标方提供相关工作经验证明）。以上每项得1分（不符合第①项的均不得分），本项最高得3分。 (5) 拟派本项目的工程主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分，②大专及以上学历得2分；；本项最高4分。本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图）。	0-21	21.0	21.0	2.0	2.0
15.1	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄50周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄40周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	(1) 承诺每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告。本项最高得1分。 (2) 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项最高得1分。 (3) 承诺每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。本项最高得1分。 (4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，最高得6分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	88.5	69.0	38.0	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区发改局综合楼物业管理采购服务项目（HZLPZFCG-2024-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汇同物业服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鑫逸物业管理有限公司	杭州亦川物业管理服务有限公司
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3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
2.1	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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	1.0	1.0	1.0
2.2	技术	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。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
2.3	技术	列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
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、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
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，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
5.1	技术	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
5.2	技术	② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
6	技术	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理；⑥消毒灭害。 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，不提供则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高6分。	0-6	5.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
8	技术	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：①定期巡查；②张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；③定期防火检查等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
10	技术	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
11	技术	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③定期对空调通风风系统进行检查、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，此项最高3分。	0-3	3.0	2.5	1.0	1.0
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
13.1	技术	为招标人能从智能设备中清楚了中标供应商的物业服务，并可随时监督考核，要求投标人需拥有自主开发或购买的软件或者APP等智能物业服务平台；投标人提供智能化系统的管理、维护方案得1分。（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合则不得分，内容完整合理、有针对性，视为符合要求。）	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5
13.2	技术	投标人拥有智能化系统功能满足智慧报修，设备管理，物业巡更等服务需求，并承诺中标后在本项目开展智能物业服务，每有一项功能并提供承诺函得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	（1）拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物业项目经理5年及以上经历（投标方提供相关工作经验证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 （2）拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （3）拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （4）拟派本项目的会务人员（3分）：①年龄45周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（投标方提供相关工作经验证明）。以上每项得1分（不符合第①项的均不得分），本项最高得3分。 （5）拟派本项目的工程主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分，②大专及以上学历得2分；；本项最高4分。本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图）。	0-21	21.0	21.0	2.0	2.0
15.1	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄50周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄40周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	（1）承诺每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告。本项最高得1分。 （2）承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项最高得1分。 （3）承诺每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。本项最高得1分。 （4）承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，最高得6分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	89.0	86.5	36.5	36.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区发改局综合楼物业管理采购服务项目（HZLPZFCG-2024-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汇同物业服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鑫逸物业管理有限公司	杭州亦川物业管理服务有限公司
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3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
2.1	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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	1.0	1.0
2.2	技术	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。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0
2.3	技术	列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
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、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
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，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
5.1	技术	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。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	1.0	1.0	1.0
5.2	技术	② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗； 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理；⑥消毒灭害。 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，不提供则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高6分。	0-6	6.0	3.0	1.0	0.5
7	技术	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消防、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
8	技术	根据本项目制定的消防安全管理方案，包含以下内容：①定期巡查；②张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；③定期防火检查等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
10	技术	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
11	技术	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③定期对空调通风风系统进行检查、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，此项最高3分。	0-3	3.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合则不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
13.1	技术	为招标人能从智能设备中清楚了中标供应商的物业服务，并可随时监督考核，要求投标人需拥有自主开发或购买的软件或者APP等智能物业服务平台；投标人提供智能化系统的管理、维护方案得1分。（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合则不得分，内容完整合理、有针对性，视为符合要求。）	0-1	1.0	1.0	0.5	0.5
13.2	技术	投标人拥有智能化系统功能满足智慧报修，设备管理，物业巡更等服务需求，并承诺中标后在本项目开展智能物业服务，每有一项功能并提供承诺函得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	（1）拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物业项目经理5年及以上经历（投标方提供相关工作经验证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 （2）拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （3）拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄40周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （4）拟派本项目的会务人员（3分）：①年龄45周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（投标方提供相关工作经验证明）。以上每项得1分（不符合第①项的均不得分），本项最高得3分。 （5）拟派本项目的工程主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分，②大专及以上学历得2分；；本项最高4分。本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图）。	0-21	21.0	21.0	2.0	2.0
15.1	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄50周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄40周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得3分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	（1）承诺每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告。本项最高得1分。 （2）承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项最高得1分。 （3）承诺每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。本项最高得1分。 （4）承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书，环境体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书的，每个得2分，最高得6分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。 须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得0.5分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书及合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	84.5	70.0	35.5	35.0

专家（签名）：