

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 永乐综合楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-087）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州元创物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务服务有限公司	杭州金政市政园林工程有限公司
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
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 每小点内容全部符合得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。	0-6	4.0	6.0	5.0	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、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设备管理、会务）。 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	6.5	1.5
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	1.5
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0	4.0	3.0	1.5
6	技术	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.5	5.0	1.5
7	技术	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。 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	3.5	4.5	4.0	1.5
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0	3.5	3.0	1.0
9	技术	① 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； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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	2.0	1.5	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。 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	2.5	1.0
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1.5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	1.5	3.0	1.5	1.5
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。 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。	0-7	5.0	6.5	5.5	2.5
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	1.0

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	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进行全面的维护保养。 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	3.0	1.5	1.5
16	技术	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。 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	1.5
17	技术	针对本项目的特色服务（如应急迎检、夏日提供凉茶、传统节日开展各类活动等）（2分）； 对项目的特色服务工作有详细的方案，做详细的阐述。特色服务合理、有可行性、有针对性视为符合要求，每符合1项得1分；此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
18.1	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（2分）：年龄50周岁以下（0.5分），大专以上学历（0.5分），具有2年以上类似物业保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（2分）：年龄55周岁以下（0.5分）；持有保安员三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书（0.5分）；具有2年以上类似物业保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派本项目消防员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得0.5分，最高2分。 ⑤ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有2年以上绿化养护工作经验（0.5分）。 ⑥ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上类似工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2分。 ⑦ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄45周岁以下，高中以上学历，具有2年以上类似会务工作经验。每符合1人得1分，最高得2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（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），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或其他可证明工作岗位及年限的材料，否则不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0	0.0
18.2	技术	⑧ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。 ⑨ 拟派本项目保安员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上安保工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
19	商务	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）、环境管理体系认证证书（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
20	商务	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
合计			0-90	74.0	87.5	76.5	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 永乐综合楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-087）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州元创物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务服务有限公司	杭州金玖市政园林工程有限公司
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	3.0	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 每小点内容全部符合得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。	0-6	4.0	5.0	4.0	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、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设备管理、会务）。 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	5.0	6.0	5.0	4.0
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	3.0	1.5	1.5
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
6	技术	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	6.0	5.0	3.0
7	技术	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。 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	2.5
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0	3.5	3.0	1.5
9	技术	① 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； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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	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。 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	2.5	2.0	1.5
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1.5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	1.5	3.0	1.5	1.5
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。 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。	0-7	4.0	5.0	4.0	3.5
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	1.0	2.0	1.0	1.0

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	1.0	1.0	1.0	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进行全面的维护保养。 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	1.5	1.5
16	技术	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。 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	2.5	3.5	2.5	2.0
17	技术	针对本项目的特色服务（如应急迎检、夏日提供凉茶、传统节日开展各类活动等）（2分）； 对项目的特色服务工作有详细的方案，做详细的阐述。特色服务合理、有可行性、有针对性视为符合要求，每符合1项得1分；此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
18.1	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（2分）：年龄50周岁以下（0.5分），大专以上学历（0.5分），具有2年以上类似物业保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（2分）：年龄55周岁以下（0.5分）；持有保安员三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书（0.5分）；具有2年以上类似物业保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派本项目消防员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得0.5分，最高2分。 ⑤ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有2年以上绿化养护工作经验（0.5分）。 ⑥ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上类似工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2分。 ⑦ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄45周岁以下，高中以上学历，具有2年以上类似会务工作经验。每符合1人得1分，最高得2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（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），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或其他可证明工作岗位及年限的材料，否则不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0	0.0
18.2	技术	⑧ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。 ⑨ 拟派本项目保安员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上安保工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
19	商务	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）、环境管理体系认证证书（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
20	商务	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
合计			0-90	68.5	79.5	69.5	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 永乐综合楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-087）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有 限公司	杭州元创物 业管理有 限公司	杭州绿盾物 业服务有 限公司	杭州金政市 政园林工 程有限公 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	3.0	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 每小点内容全部符合得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。	0-6	5.0	5.0	5.0	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、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设备管理、会务）。 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	6.0	3.5
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、培训师、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	1.5	3.0	1.5
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
6	技术	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.5	2.0
7	技术	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。 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	4.5	2.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0	3.5	3.5	1.0
9	技术	① 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； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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	0.5
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。 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	2.0	2.5	1.0
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1.5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	1.5
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。 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。	0-7	6.0	5.5	6.0	2.5
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	1.0	2.0	1.0

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	1.0	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进行全面的维护保养。 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
16	技术	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。 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	3.5	1.0
17	技术	针对本项目的特色服务（如应急迎检、夏日提供凉茶、传统节日开展各类活动等）（2分）； 对项目的特色服务工作有详细的方案，做详细的阐述。特色服务合理、有可行性、有针对性视为符合要求，每符合1项得1分；此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
18.1	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（2分）：年龄50周岁以下（0.5分），大专以上学历（0.5分），具有2年以上类似物业保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（2分）：年龄55周岁以下（0.5分）；持有保安员三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书（0.5分）；具有2年以上类似物业保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派本项目消防员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得0.5分，最高2分。 ⑤ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有2年以上绿化养护工作经验（0.5分）。 ⑥ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上类似工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2分。 ⑦ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄45周岁以下，高中以上学历，具有2年以上类似会务工作经验。每符合1人得1分，最高得2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（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），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或其他可证明工作岗位及年限的材料，否则不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0	0.0
18.2	技术	⑧ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。 ⑨ 拟派本项目保安员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上安保工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
19	商务	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）、环境管理体系认证证书（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
20	商务	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
合计			0-90	81.5	75.0	83.0	30.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 永乐综合楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-087）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州元创物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务服务有限公司	杭州金玖市政园林工程有限公司
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	3.0	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 每小点内容全部符合得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。	0-6	3.0	4.0	6.0	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、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、设备管理、会务）。 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	5.0	5.5	7.0	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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0	3.0	4.0	1.0
6	技术	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.5	2.0
7	技术	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。 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	3.0	4.0	4.5	2.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0	3.5	4.0	3.0
9	技术	① 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； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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	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。 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	2.5	2.5	1.5
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1.5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	1.5	3.0	3.0	0.0
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。 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。	0-7	4.5	5.0	6.0	4.0
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	1.0	1.0	2.0	1.0

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
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
16	技术	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。 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	2.0	3.0	3.5	2.0
17	技术	针对本项目的特色服务（如应急迎检、夏日提供凉茶、传统节日开展各类活动等）（2分）； 对项目的特色服务工作有详细的方案，做详细的阐述。特色服务合理、有可行性、有针对性视为符合要求，每符合1项得1分；此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	0.0
18.1	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（2分）：年龄50周岁以下（0.5分），大专以上学历（0.5分），具有2年以上类似物业保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（2分）：年龄55周岁以下（0.5分）；持有保安员三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书（0.5分）；具有2年以上类似物业保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派本项目消防员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得0.5分，最高2分。 ⑤ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有2年以上绿化养护工作经验（0.5分）。 ⑥ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上类似工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2分。 ⑦ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄45周岁以下，高中以上学历，具有2年以上类似会务工作经验。每符合1人得1分，最高得2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（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），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或其他可证明工作岗位及年限的材料，否则不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0	0.0
18.2	技术	⑧ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。 ⑨ 拟派本项目保安员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上安保工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
19	商务	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）、环境管理体系认证证书（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
20	商务	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
合计			0-90	69.5	77.5	87.0	32.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 永乐综合楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-087）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州元创物业管理有限公司	杭州绿盾物业服务服务有限公司	杭州金玖市政园林工程有限公司
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	3.0	3.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 每小点内容全部符合得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。	0-6	6.0	6.0	5.0	4.0
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（应包含保洁、保安、绿化、设备管理、会务）。 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	3.0
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
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得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。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0
6	技术	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	3.0
7	技术	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。 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	5.0	4.0	5.0	2.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	① 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； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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	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。 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	1.5
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1.5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	1.5
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。 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。	0-7	7.0	7.0	7.0	3.0
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	1.0

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	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进行全面的维护保养。 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	1.5	1.0
16	技术	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。 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	1.0
17	技术	针对本项目的特色服务（如应急迎检、夏日提供凉茶、传统节日开展各类活动等）（2分）； 对项目的特色服务工作有详细的方案，做详细的阐述。特色服务合理、有可行性、有针对性视为符合要求，每符合1项得1分；此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
18.1	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（2分）：年龄50周岁以下（0.5分），大专以上学历（0.5分），具有2年以上类似物业保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（2分）：年龄55周岁以下（0.5分）；持有保安员三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书（0.5分）；具有2年以上类似物业保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派本项目消防员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得0.5分，最高2分。 ⑤ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下（0.5分），具有2年以上绿化养护工作经验（0.5分）。 ⑥ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上类似工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高得2分。 ⑦ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄45周岁以下，高中以上学历，具有2年以上类似会务工作经验。每符合1人得1分，最高得2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（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），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或其他可证明工作岗位及年限的材料，否则不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0	0.0
18.2	技术	⑧ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上类似保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。 ⑨ 拟派本项目保安员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上安保工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0
19	商务	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）、环境管理体系认证证书（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
20	商务	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
合计			0-90	90.0	87.0	87.5	35.5

专家（签名）：