

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州云心有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江绿晶服务有限公司	浙江凯雅物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州荣耀服务有限公司	杭州鼎安保安服务有限公司	立新众管保安集团有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州泽合服务有限公司
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	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	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。 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。 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； 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。	0-6	1.0	3.0	5.0	4.0	5.0	4.0	2.0	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、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、工程设备维护、会务服务）。 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	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	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	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	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。 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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	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。 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5分。	0-5	2.0	4.0	4.0	3.0	3.5	4.0	4.0	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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消控、监控设施设备日常使用管理、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	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

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:定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5
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	1.5	1.5	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:房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	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	1.5	2.0	1.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	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:会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密,协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工作等。 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	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	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:投标人提供小程序,app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例,得1分;所提供的小程序,app等服务软件能实现线上报修,投诉,建议,满足业主方服务需求,得1分,承诺中标后在本项目也开展智能物业服务,并提供承诺函得2分,此项最高4分。	0-4	0.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	0.0
14	技术	(1)拟派本项目的项目经理(6分):具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历;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);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45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分),此项最高得4分。 (3)拟派本项目的保安队长(4分):①年龄40周岁以下;②专科及以上学历;。以上每项得2分,不符合第①项的均不得分,此项最高得4分。 (4)拟派本项目的会务人员(9分):①年龄40周岁以下;②具有大专及以上学历;③具有三年以上行政会务管理经验,熟知会务服务地方标准及相关规范(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,每人最多得3分),此项最高得9分。 (5)拟派本项目的工程主管(4分):①年龄50周岁以下;②本科及以上学历,以上每项得2分不符合第①项的均不得分),本项最高得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提供学信网查询截图),职业技能等级证书需提供证书扫描件。	0-27	4.0	24.0	27.0	27.0	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0	3.0
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	3.0	3.0	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55周岁及以下,具有一年以上保洁工作经验;承诺全部符合并提供承诺函得3分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员:为提升主要岗位形象,承诺10人年龄在45周岁以下,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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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	4.0	4.0	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, 每项得1分, 最高得3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。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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 (或成交通知书) 及合同扫描件。	0-1	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	36.5	72.5	73.5	73.0	81.0	68.5	71.5	73.0	72.5	37.0

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务服务有限公司
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	1.5
2	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。 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。 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； 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。	0-6	5.0
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、工程设备维护、会务服务）。 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
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
5	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。 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。	0-4	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。 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5分。	0-5	4.0
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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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	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：定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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
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
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：房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设施设备巡检、照明系统、供用电设施设备维护、排水系统维护、 水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	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
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密，协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工 作等。 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
13	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：投标人提供小程序，app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例，得1 分；所提供的小程序，app等服务软件能实现线上报修，投诉，建议，满足业主方服务需求，得1分，承诺中标后在本项目也开展智能物业服务，并提供承诺函得 2分，此项最高4分。	0-4	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理(6分): 具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历; 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); 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。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄40周岁以下; ②专科及以上学历; 。以上每项得2分, 不符合第①项的均不得分, 此项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务人员(9分): ①年龄40周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年以上行政会务管理经验, 熟知会务服务地方标准及相关规范(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, 每人最多得3分), 此项最高得9分。</p> <p>(5) 拟派本项目的工程主管(4分): ①年龄50周岁以下; ②本科及以上学历, 以上每项得2分不符合第①项的均不得分), 本项最高得4分。</p> <p>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提供学信网查询截图), 职业技能等级证书需提供证书扫描件。</p>	0-27	27.0
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
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁及以下, 具有一年以上保洁工作经验; 承诺全部符合并提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员: 为提升主要岗位形象, 承诺10人年龄在45周岁以下, 提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
16	技术	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。</p>	0-4	4.0
17	商务	<p>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, 每项得1分, 最高得3分。</p> <p>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。</p> <p>须提供认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分。</p>	0-3	3.0
18	商务	<p>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。</p> <p>说明: 业绩证明材料需提供中标通知书(或成交通知书)及合同扫描件。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	73.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州云心物业有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江绿晶服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州荣耀服务有限公司	杭州鼎安保安服务有限公司	立新众管集团有限公司	杭州宜业管理有限公司	杭州泽合服务有限公司
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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
2	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。 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。 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； 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。	0-6	2.0	4.0	6.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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、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、工程设备维护、会务服务）。 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	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	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	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
5	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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗； 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。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	3.0	3.0	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。 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5分。	0-5	1.0	3.0	5.0	2.5	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消控、监控设施设备日常使用管理、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	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0

技术商务资信评分明细表

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:定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0
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	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	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:房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	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	1.5	1.5	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	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:会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密,协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工作等。 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	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0
13	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:投标人提供小程序,app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例,得1分;所提供的小程序,app等服务软件能实现线上报修,投诉,建议,满足业主方服务需求,得1分,承诺中标后在本项目也开展智能物业服务,并提供承诺函得2分,此项最高4分。	0-4	0.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	0.0
14	技术	(1)拟派本项目的项目经理(6分):具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历;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);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45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分),此项最高得4分。 (3)拟派本项目的保安队长(4分):①年龄40周岁以下;②专科及以上学历;。以上每项得2分,不符合第①项的均不得分,此项最高得4分。 (4)拟派本项目的会务人员(9分):①年龄40周岁以下;②具有大专及以上学历;③具有三年以上行政会务管理经验,熟知会务服务地方标准及相关规范(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,每人最多得3分),此项最高得9分。 (5)拟派本项目的工程主管(4分):①年龄50周岁以下;②本科及以上学历,以上每项得2分不符合第①项的均不得分),本项最高得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提供学信网查询截图),职业技能等级证书需提供证书扫描件。	0-27	4.0	24.0	27.0	27.0	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0	3.0
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	3.0	3.0	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55周岁及以下,具有一年以上保洁工作经验;承诺全部符合并提供承诺函得3分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员:为提升主要岗位形象,承诺10人年龄在45周岁以下,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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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	4.0	4.0	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, 每项得1分, 最高得3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。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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 (或成交通知书) 及合同扫描件。	0-1	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	38.5	68.0	89.0	70.5	74.5	72.0	75.0	75.5	73.0	45.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务服务有限公司
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	1.5
2	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。 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。 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； 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。	0-6	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（应包含清洁保洁、安保消防管理、工程设备维护、会务服务）。 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
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
5	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。 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。	0-4	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。 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5分。	0-5	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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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	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：定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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
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
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：房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设施设备巡检、照明系统、供用电设施设备维护、排水系统维护、 水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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
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
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密，协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工 作等。 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
13	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：投标人提供小程序，app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例，得1 分；所提供的小程序，app等服务软件能实现线上报修，投诉，建议，满足业主方服务需求，得1分，承诺中标后在本项目也开展智能物业服务，并提供承诺函得 2分，此项最高4分。	0-4	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理(6分): 具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历; 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); 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。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄40周岁以下; ②专科及以上学历; 。以上每项得2分, 不符合第①项的均不得分, 此项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务人员(9分): ①年龄40周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年以上行政会务管理经验, 熟知会务服务地方标准及相关规范(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, 每人最多得3分), 此项最高得9分。</p> <p>(5) 拟派本项目的工程主管(4分): ①年龄50周岁以下; ②本科及以上学历, 以上每项得2分不符合第①项的均不得分), 本项最高得4分。</p> <p>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提供学信网查询截图), 职业技能等级证书需提供证书扫描件。</p>	0-27	27.0
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
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁及以下, 具有一年以上保洁工作经验; 承诺全部符合并提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员: 为提升主要岗位形象, 承诺10人年龄在45周岁以下, 提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
16	技术	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。</p>	0-4	4.0
17	商务	<p>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, 每项得1分, 最高得3分。</p> <p>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。</p> <p>须提供认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分。</p>	0-3	3.0
18	商务	<p>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。</p> <p>说明: 业绩证明材料需提供中标通知书(或成交通知书)及合同扫描件。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	74.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州云心物业有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江绿晶服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州荣耀服务有限公司	杭州鼎安保安服务有限公司	立新众管集团有限公司	杭州宜业管理有限公司	杭州泽合服务有限公司
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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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； 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。 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。 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； 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。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、工程设备维护、会务服务）。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
5	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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗； 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。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	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。 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5分。	0-5	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0	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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消控、监控设施设备日常使用管理、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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

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:定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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:房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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:会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密,协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工作等。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
13	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:投标人提供小程序,app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例,得1分;所提供的小程序,app等服务软件能实现线上报修,投诉,建议,满足业主方服务需求,得1分,承诺中标后在本项目也开展智能物业服务,并提供承诺函得2分,此项最高4分。	0-4	0.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	0.0
14	技术	(1)拟派本项目的项目经理(6分):具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历;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);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45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分),此项最高得4分。 (3)拟派本项目的保安队长(4分):①年龄40周岁以下;②专科及以上学历;。以上每项得2分,不符合第①项的均不得分,此项最高得4分。 (4)拟派本项目的会务人员(9分):①年龄40周岁以下;②具有大专及以上学历;③具有三年以上行政会务管理经验,熟知会务服务地方标准及相关规范(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,每人最多得3分),此项最高得9分。 (5)拟派本项目的工程主管(4分):①年龄50周岁以下;②本科及以上学历,以上每项得2分不符合第①项的均不得分),本项最高得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提供学信网查询截图),职业技能等级证书需提供证书扫描件。	0-27	4.0	24.0	27.0	27.0	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0	3.0
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	3.0	3.0	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55周岁及以下,具有一年以上保洁工作经验;承诺全部符合并提供承诺函得3分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员:为提升主要岗位形象,承诺10人年龄在45周岁以下,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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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	4.0	4.0	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, 每项得1分, 最高得3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。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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 (或成交通知书) 及合同扫描件。	0-1	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	40.5	81.5	88.0	86.0	88.0	84.5	86.0	88.0	88.0	37.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务服务有限公司
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
2	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。 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。 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； 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。	0-6	5.0
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、工程设备维护、会务服务）。 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
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
5	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。 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。	0-4	3.0
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。 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5分。	0-5	4.0
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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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
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：定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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
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
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：房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、 水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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
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
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密，协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工 作等。 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
13	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：投标人提供小程序，app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例，得1 分；所提供的小程序，app等服务软件能实现线上报修，投诉，建议，满足业主方服务需求，得1分，承诺中标后在本项目也开展智能物业服务，并提供承诺函得 2分，此项最高4分。	0-4	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理 (6分): 具有①年龄45周岁 (含45周岁) 及以下; ②具有本科及以上学历; 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); 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。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管 (4分): ①年龄45周岁 (含45周岁) 及以下; ②具有本科及以上学历。以上每项得2分 (不符合第①项的均不得分), 此项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派本项目的保安队长 (4分): ①年龄40周岁以下; ②专科及以上学历; 。以上每项得2分, 不符合第①项的均不得分, 此项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务人员 (9分): ①年龄40周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年以上行政会务管理经验, 熟知会务服务地方标准及相关规范 (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, 每人最多得3分), 此项最高得9分。</p> <p>(5) 拟派本项目的工程主管 (4分): ①年龄50周岁以下; ②本科及以上学历, 以上每项得2分不符合第①项的均不得分), 本项最高得4分。</p> <p>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提供学信网查询截图), 职业技能等级证书需提供证书扫描件。</p>	0-27	27.0
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
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁及以下, 具有一年以上保洁工作经验; 承诺全部符合并提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员: 为提升主要岗位形象, 承诺10人年龄在45周岁以下, 提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
16	技术	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。</p>	0-4	4.0
17	商务	<p>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, 每项得1分, 最高得3分。</p> <p>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。</p> <p>须提供认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分。</p>	0-3	3.0
18	商务	<p>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。</p> <p>说明: 业绩证明材料需提供中标通知书 (或成交通知书) 及合同扫描件。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	86.0

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州云心物业有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江绿晶物业有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州荣耀物业有限公司	杭州鼎安保安服务有限公司	立新众管集团有限公司	杭州宜业管理有限公司	杭州泽合物业有限公司
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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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； 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。 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。 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； 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。	0-6	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	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、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、工程设备维护、会务服务）。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
5	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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗； 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。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	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。 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5分。	0-5	2.5	5.0	3.0	4.5	4.0	4.0	3.0	4.0	5.0	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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

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:定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
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	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	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:房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	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:会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密,协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工作等。 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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
13	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:投标人提供小程序,app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例,得1分;所提供的小程序,app等服务软件能实现线上报修,投诉,建议,满足业主方服务需求,得1分,承诺中标后在本项目也开展智能物业服务,并提供承诺函得2分,此项最高4分。	0-4	0.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	0.0
14	技术	(1)拟派本项目的项目经理(6分):具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历;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);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45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分),此项最高得4分。 (3)拟派本项目的保安队长(4分):①年龄40周岁以下;②专科及以上学历;。以上每项得2分,不符合第①项的均不得分,此项最高得4分。 (4)拟派本项目的会务人员(9分):①年龄40周岁以下;②具有大专及以上学历;③具有三年以上行政会务管理经验,熟知会务服务地方标准及相关规范(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,每人最多得3分),此项最高得9分。 (5)拟派本项目的工程主管(4分):①年龄50周岁以下;②本科及以上学历,以上每项得2分不符合第①项的均不得分),本项最高得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提供学信网查询截图),职业技能等级证书需提供证书扫描件。	0-27	4.0	24.0	27.0	27.0	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0	3.0
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	3.0	3.0	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55周岁及以下,具有一年以上保洁工作经验;承诺全部符合并提供承诺函得3分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员:为提升主要岗位形象,承诺10人年龄在45周岁以下,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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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	4.0	4.0	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, 每项得1分, 最高得3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。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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 (或成交通知书) 及合同扫描件。	0-1	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	43.0	83.0	77.0	85.5	86.0	76.0	77.0	85.0	88.0	36.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务服务有限公司
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
2	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。 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。 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； 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。	0-6	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、工程设备维护、会务服务）。 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
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
5	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。 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。	0-4	3.0
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。 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5分。	0-5	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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消控、监控设施设备日常使用管理、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
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：定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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
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
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：房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、 水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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
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
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密，协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工 作等。 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
13	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：投标人提供小程序，app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例，得1 分；所提供的小程序，app等服务软件能实现线上报修，投诉，建议，满足业主方服务需求，得1分，承诺中标后在本项目也开展智能物业服务，并提供承诺函得 2分，此项最高4分。	0-4	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理(6分): 具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历; 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); 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。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄40周岁以下; ②专科及以上学历; 。以上每项得2分, 不符合第①项的均不得分, 此项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务人员(9分): ①年龄40周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年以上行政会务管理经验, 熟知会务服务地方标准及相关规范(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, 每人最多得3分), 此项最高得9分。</p> <p>(5) 拟派本项目的工程主管(4分): ①年龄50周岁以下; ②本科及以上学历, 以上每项得2分不符合第①项的均不得分), 本项最高得4分。</p> <p>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提供学信网查询截图), 职业技能等级证书需提供证书扫描件。</p>	0-27	27.0
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
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁及以下, 具有一年以上保洁工作经验; 承诺全部符合并提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员: 为提升主要岗位形象, 承诺10人年龄在45周岁以下, 提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
16	技术	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。</p>	0-4	4.0
17	商务	<p>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, 每项得1分, 最高得3分。</p> <p>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。</p> <p>须提供认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分。</p>	0-3	3.0
18	商务	<p>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。</p> <p>说明: 业绩证明材料需提供中标通知书(或成交通知书)及合同扫描件。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	82.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州云心物业有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江绿晶服务有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州荣耀服务有限公司	杭州鼎安保安服务有限公司	立新众管集团有限公司	杭州宜业管理有限公司	杭州泽合服务有限公司	
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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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； 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。 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。 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； 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。	0-6	4.0	4.0	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	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、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、工程设备维护、会务服务）。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	
5	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。 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。	0-4	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	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。 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5分。	0-5	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	1.0	
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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	

技术商务资信评分明细表

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:定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
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:房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	根据本项目,制定的会务服务方案,关于以下内容:会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密,协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工作等。 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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
13	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:投标人提供小程序,app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例,得1分;所提供的小程序,app等服务软件能实现线上报修,投诉,建议,满足业主方服务需求,得1分,承诺中标后在本项目也开展智能物业服务,并提供承诺函得2分,此项最高4分。	0-4	0.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	0.0
14	技术	(1)拟派本项目的项目经理(6分):具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历;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);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45周岁(含45周岁)及以下;②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分),此项最高得4分。 (3)拟派本项目的保安队长(4分):①年龄40周岁以下;②专科及以上学历;。以上每项得2分,不符合第①项的均不得分,此项最高得4分。 (4)拟派本项目的会务人员(9分):①年龄40周岁以下;②具有大专及以上学历;③具有三年以上行政会务管理经验,熟知会务服务地方标准及相关规范(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,每人最多得3分),此项最高得9分。 (5)拟派本项目的工程主管(4分):①年龄50周岁以下;②本科及以上学历,以上每项得2分不符合第①项的均不得分),本项最高得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提供学信网查询截图),职业技能等级证书需提供证书扫描件。	0-27	4.0	24.0	27.0	27.0	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0	3.0
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	3.0	3.0	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55周岁及以下,具有一年以上保洁工作经验;承诺全部符合并提供承诺函得3分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员:为提升主要岗位形象,承诺10人年龄在45周岁以下,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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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	4.0	4.0	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, 每项得1分, 最高得3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。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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 (或成交通知书) 及合同扫描件。	0-1	0.0	1.0	0.0	0.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	42.0	84.0	89.0	86.0	90.0	76.0	77.5	89.0	89.0	40.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：乔司街道办事处物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务服务有限公司
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	1.5
2	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。 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。 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； 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。	0-6	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（应包含清洁保洁、安保消防管理、工程设备维护、会务服务）。 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
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
5	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。 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。	0-4	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。 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5分。	0-5	5.0
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：人员进出管理、物品进出管理、车辆管理、消防、监控设施设备日常使用管理、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
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：定期巡查、张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志、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
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
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：房屋日常维护、高配房巡视、各类机房设备设施巡检、照明系统、供用电设备设施维护、排水系统维护、 水泵、管道养护、智能弱电设备巡检、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
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
12	技术	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：会前准备方案、会中服务方案、会后整理方案、严格保密，协助门岗做好大厅来访人员登记、咨询、指引工 作等。 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
13	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：投标人提供小程序，app等服务软件、智能物业服务方案及成功案例，得1 分；所提供的小程序，app等服务软件能实现线上报修，投诉，建议，满足业主方服务需求，得1分，承诺中标后在本项目也开展智能物业服务，并提供承诺函得 2分，此项最高4分。	0-4	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理(6分): 具有①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历; 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); 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。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄45周岁(含45周岁)及以下; ②具有本科及以上学历。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄40周岁以下; ②专科及以上学历; 。以上每项得2分, 不符合第①项的均不得分, 此项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务人员(9分): ①年龄40周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年以上行政会务管理经验, 熟知会务服务地方标准及相关规范(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, 每人最多得3分), 此项最高得9分。</p> <p>(5) 拟派本项目的工程主管(4分): ①年龄50周岁以下; ②本科及以上学历, 以上每项得2分不符合第①项的均不得分), 本项最高得4分。</p> <p>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提供学信网查询截图), 职业技能等级证书需提供证书扫描件。</p>	0-27	27.0
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
15.2	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁及以下, 具有一年以上保洁工作经验; 承诺全部符合并提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
15.3	技术	拟派本项目保安员: 为提升主要岗位形象, 承诺10人年龄在45周岁以下, 提供承诺函得3分, 本项最高得3分。	0-3	3.0
16	技术	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 承诺协助采购人每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。本项最高得1分。</p>	0-4	4.0
17	商务	<p>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, 每项得1分, 最高得3分。</p> <p>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。</p> <p>须提供认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分。</p>	0-3	3.0
18	商务	<p>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。</p> <p>说明: 业绩证明材料需提供中标通知书(或成交通知书)及合同扫描件。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	80.5

专家(签名):