

技术商务评分明细（郑红艳）

项目名称：余杭街道卧林居小区2024年前期物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州合 兴物 业有 限公 司	绍凯顿 兴物 业有 限公 司 物 业 服 务 公 司 桃 花 服 务 公 司 物 业 有 限 公 司 (联 合 体)	浙龙 泽安 服有 限公 司	蓝精 智物 业有 限公 司	浙江中 盾安 服有 限公 司 杭 州 物 业 有 限 公 司 (联 合 体)	杭滨 宇物 业有 限公 司	浙江君 商安 服有 限公 司	浙江合 平物 业有 限公 司 浙 江 保 安 服 务 公 司 (联 合 体)	杭州甜 丰物 业有 限公 司	杭州万 盈物 业有 限公 司
1	商务	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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	商务	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	3.0	4.0	5.0	3.0	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0
3	商务	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、绿化养护、工程设备维护）。 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	3.5	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0	3.5	3.5
4	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关工具、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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
6	商务	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	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>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。 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。</p>	0-5	2.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	4.0	2.5	2.5
8	商务	<p>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。</p>	0-8	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0	4.0	4.0
9	商务	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、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。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5
11	商务	<p>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。</p>	0-7	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0	3.5	3.5
12	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
13	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
14	商务	<p>定期对通风系统进行检查、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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

15.1	商务	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年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 ⑤ 拟派本项目的工程维修人员（1分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-11	9.0	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	11.0	11.0	0.0	0.0
15.2	商务	⑥ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺或承诺不全不得分。 拟派本项目保安员（3分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中消控员具有1年以上消控工作经验。承诺全部符合得3分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	0.0
16	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（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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
17	商务	投标人自2021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	0.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.0	0.0
合计			0-86	58.0	69.0	69.0	70.0	69.0	74.5	69.0	69.0	32.5	32.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈红鹰）

项目名称：余杭街道卧林居小区2024年前期物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州合业 兴物业公司	绍兴凯顿 物业服务有 限公司、杭 州物业服务 有限公司（ 联合体）	浙江龙安 保安有限 公司	蓝智灵物 业服务有 限公司	浙江中安 保安有限 公司、杭 州物业管理 有限公司（ 联合体）	杭州滨宇 物业管理 有限公司	浙江君安 保安有限 公司	浙江合业 保安有限 公司、浙 江保安服 务有限公司 （联合体）	杭州甜丰 物业服务 有限公司	杭州万盈 物业管理 有限公司
1	商务	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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	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	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0	2.0	2.0
3	商务	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、绿化养护、工程设备维护）。 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	4.0	5.0	6.0	4.0	6.0	4.0	5.0	5.5	3.0	3.0
4	商务	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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关工具、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	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	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>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。 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。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.0
8	商务	<p>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。</p>	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
9	商务	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、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。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5
11	商务	<p>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。</p>	0-7	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.5	5.5	6.0	4.0	4.0
12	商务	<p>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。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
13	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 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。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
14	商务	<p>定期对通风系统进行检查、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。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

15.1	商务	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年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 ⑤ 拟派本项目的工程维修人员（1分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-11	9.0	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	11.0	11.0	0.0	0.0
15.2	商务	⑥ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺或承诺不全不得分。 拟派本项目保安员（3分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中消控员具有1年以上消控工作经验。承诺全部符合得3分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	0.0
16	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（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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
17	商务	投标人自2021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	0.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.0	0.0
合计			0-86	59.5	67.0	75.0	70.0	75.0	69.0	70.0	74.0	35.0	33.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐蒙）

项目名称：余杭街道卧林居小区2024年前期物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州合业有限公司	绍兴凯顿物业管理服务有限公司、杭州桃都物业服务集团有限公司（联合体）	浙江龙安保安服务有限公司	蓝智业智慧服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司、杭州钱塘物业服务管理有限公司（联合体）	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江君安保安服务有限公司	浙江合业保安服务有限公司、浙江力安保安服务有限公司（联合体）	杭州甜丰服务有限公司	杭州万盈物业管理有限公司
1	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
2	商务	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	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0	3.0
3	商务	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、绿化养护、工程设备维护）。 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	5.0	5.5	5.0	4.0	4.5	4.5	5.0	3.5	3.5
4	商务	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	1.5	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关工具、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
6	商务	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	5.5	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.5	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>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。 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。</p>	0-5	4.5	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	2.5
8	商务	<p>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。</p>	0-8	7.0	5.0	5.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
9	商务	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、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。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5
11	商务	<p>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。</p>	0-7	6.0	5.0	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.5	3.5
12	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
13	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
14	商务	<p>定期对通风系统进行检查、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。</p>	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

15.1	商务	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年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 ⑤ 拟派本项目的工程维修人员（1分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-11	9.0	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	11.0	11.0	0.0	0.0
15.2	商务	⑥ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺或承诺不全不得分。 拟派本项目保安员（3分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中消控员具有1年以上消控工作经验。承诺全部符合得3分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	0.0
16	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（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
17	商务	投标人自2021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	0.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.0	0.0
合计			0-86	73.0	69.0	68.0	67.5	69.5	71.5	71.0	72.0	33.0	32.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（杨兴国）

项目名称：余杭街道卧林居小区2024年前期物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州合业有限公司	绍兴凯顿物业管理服务有限公司、杭州物业服务公司、桃花潭物业服务公司（联合体）	浙江龙安保安服务有限公司	蓝智灵物服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司、杭州钱塘物业管理（联合体）	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江君安保安服务有限公司	浙江合业保安服务有限公司、浙江力安保安服务有限公司（联合体）	杭州甜丰服务有限公司	杭州万盈物业管理有限公司
1	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	1.5
2	商务	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	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
3	商务	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、绿化养护、工程设备维护）。 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	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	5.0	4.0
4	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关工具、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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
6	商务	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	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>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。 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。</p>	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0
8	商务	<p>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。</p>	0-8	7.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	6.0
9	商务	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、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。</p>	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0
11	商务	<p>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。</p>	0-7	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	5.0
12	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
13	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
14	商务	<p>定期对通风系统进行检查、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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

15.1	商务	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年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 ⑤ 拟派本项目的工程维修人员（1分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-11	9.0	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	11.0	11.0	0.0	0.0
15.2	商务	⑥ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺或承诺不全不得分。 拟派本项目保安员（3分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中消控员具有1年以上消控工作经验。承诺全部符合得3分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	0.0
16	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（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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
17	商务	投标人自2021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	0.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.0	0.0
合计			0-86	69.0	86.0	85.0	85.0	86.0	85.0	85.5	85.5	47.5	38.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（张绣美）

项目名称：余杭街道卧林居小区2024年前期物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州合业有限公司	绍兴凯顿物业管理服务有限公司、杭州物业服务公司、桃花潭物业服务公司（联合体）	浙江龙安保安服务有限公司	蓝智慧物业服务公司	浙江中安保安服务有限公司、杭州钱塘物业服务公司（联合体）	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江君安保安服务有限公司	浙江合业保安服务有限公司、浙江力安保安服务有限公司（联合体）	杭州甜丰服务有限公司	杭州万盈物业管理有限公司
1	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
2	商务	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	4.0	4.0	5.0	3.0	5.0	4.0	3.0
3	商务	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、绿化养护、工程设备维护）。 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	6.5	6.5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.5	4.5	4.0
4	商务	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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关工具、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	4.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	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	6.0	4.0	3.5	3.5	3.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>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。 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。</p>	0-5	3.0	4.5	4.5	3.0	3.5	4.5	4.0	4.0	3.5	2.5
8	商务	<p>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。</p>	0-8	6.0	8.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0
9	商务	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、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。</p>	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.5	2.5	3.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	商务	<p>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。</p>	0-7	5.5	6.5	7.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	6.0	3.5
12	商务	<p>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。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	商务	<p>定期对通风系统进行检查、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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

15.1	商务	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年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保洁主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上保安主管工作经验（1分）。 ④ 拟派项目绿化工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 ⑤ 拟派本项目的工程维修人员（1分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验，每符合1人得1分，最高得1分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-11	9.0	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	11.0	11.0	0.0	0.0
15.2	商务	⑥ 拟派本项目保洁员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得3分，未承诺或承诺不全不得分。 拟派本项目保安员（3分）：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中消控员具有1年以上消控工作经验。承诺全部符合得3分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	0.0
16	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（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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0
17	商务	投标人自2021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	0.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5	0.0	0.0
合计			0-86	65.5	80.0	82.0	63.0	65.0	65.5	63.0	67.5	41.0	35.0

专家（签名）：