

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧物业有限公司	杭州西物管服务有限公司	绍兴凯业物业管理服务有限公司、杭州顿管物业服务公共有限公司、杭州桃花潭物业服务公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海环环境工程有限公司	金服物集团有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江创业圣物管有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	13.0	12.0	12.0	13.0	14.0	12.0	13.0	13.0	10.0	13.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。 方案完整、合理的，视为符合要求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	保安队长： （1）要求45周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
14	技术	保安人员： （1）要求55周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	77.0	69.5	65.0	72.5	74.0	63.5	69.0	72.5	39.5	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州华航物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	1.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	3.0
8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	10.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。方案完整、合理的，视为符合需求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	1.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	3.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	保安队长： (1) 要求45周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
14	技术	保安人员： (1) 要求55周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	2.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	2.0
合计			0-90	41.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧物业有限公司	杭州西物管有限公司	绍兴凯业服务有限公司、杭州顿管物业服务公司、杭州桃花潭物业服务公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海环环境工程有限公司	金服物务有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江创业物业管理有限公司	浙江银业物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	1.0	5.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	1.0	5.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	1.0	4.5
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	6.0	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0	5.0	6.0	1.0	5.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰的，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰的，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	13.0	13.0	10.0	14.0	13.0	12.0	14.0	13.0	13.0	13.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。 方案完整、合理的，视为符合要求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	6.0	1.0	5.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	保安队长： （1）要求45周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
14	技术	保安人员： （1）要求55周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	1.0	4.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-90	78.0	73.0	65.5	79.5	77.5	71.5	75.0	78.0	30.5	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州华航物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	1.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简洁地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	2.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	1.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	2.0
8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	5.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。方案完整、合理的，视为符合需求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	1.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	3.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	保安队长： (1) 要求45周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
14	技术	保安人员： (1) 要求55周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	1.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	1.0
合计			0-90	30.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧有限公司	灵物服务有限公司	杭州西物服务有限公司	绍兴凯业服务有限公司、杭州顿管物业服务公司、杭州桃花潭物业服务公司（联合体）	杭州品业集团有限公司	杭州海环工程有限公司	金服物业集团有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江创业物业管理有限公司	浙江银业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	1.0	5.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	4.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	5.0	2.0	5.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	2.0	5.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰的，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰的，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	14.0	12.0	13.0	13.0	11.0	14.0	14.0	14.0	12.0	15.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。 方案完整、合理的，视为符合要求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	1.0	5.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	5.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	保安队长： （1）要求45周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
14	技术	保安人员： （1）要求55周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	1.0	3.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	1.0	4.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	1.0	2.0
合计			0-90	84.0	66.5	64.5	64.0	64.0	67.0	65.5	84.0	32.5	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州华航物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	2.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	2.0
8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	10.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。方案完整、合理的，视为符合需求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	1.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	2.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	保安队长： (1) 要求45周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
14	技术	保安人员： (1) 要求55周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	2.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	2.0
合计			0-90	42.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧有限公司	灵物服务有限公司	杭州西物服务有限公司	绍兴凯顿物业管理服务有限公司、杭州桃花潭物业服务公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海环工程有限公司	金服物业集团有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	浙江创业物业管理有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	5.0	6.0	3.0	5.0	6.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰的，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰的，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	13.0	16.0	10.0	15.0	16.0	14.0	12.0	12.0	12.0	10.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。 方案完整、合理的，视为符合要求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	6.0	6.0	3.0	4.0	6.0	3.0	4.0	3.0	1.0	3.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	保安队长： （1）要求45周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
14	技术	保安人员： （1）要求55周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-90	80.0	89.0	58.5	74.0	90.0	68.0	65.0	60.5	33.5	55.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州华航物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	3.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	3.0
8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	8.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。方案完整、合理的，视为符合需求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	1.5
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	3.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	保安队长： (1) 要求45周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
14	技术	保安人员： (1) 要求55周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	1.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	1.0
合计			0-90	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧物 业有限公 司	杭州西投 物服有限 公司	绍兴凯 顿物业有 限公司、 杭州桃 花潭物业 有限公司 (联合)	杭州品 尚物业集 团有限公 司	杭州海 涛环境有 限公司	金服物 业集团公 司	浙江君 安服务有 限公司	杭州海 华物业有 限公司	浙江创 圣管理公 司	浙江银 沙管理有 限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书； 每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。 每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。 完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。 针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	1.0	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。 完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	4.5	4.0	3.0	4.0	5.0	4.5	4.0	4.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。 完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	2.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。 方案内容全面、详细，阐述清晰的，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰的，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	1.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。 方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	15.0	14.0	14.0	16.0	15.0	15.0	14.0	15.0	10.0	14.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。 方案完整、合理的，视为符合要求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。 根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。 节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	6.0	5.0	5.0	3.0	4.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	保安队长： （1）要求45周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
14	技术	保安人员： （1）要求55周岁以下； （2）大专及以上学历； （3）有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0
合计			0-90	79.5	75.0	73.0	78.5	85.0	86.5	73.0	84.0	33.5	68.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区杭州市西湖区古荡街道民生综合体物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-75）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州华航物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；每缺一项扣2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分。	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件并加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分。	0-1	1.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案，投标方案提出文明服务的计划及承诺。完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-5	1.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容，投标人根据项目了解情况，提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理。针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分。	0-5	1.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道及处理机制。完全符合的每项得1分，较为符合的每项得0.5分，不符合的不得分，共5分。	0-5	2.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程；③物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准。完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共6分。	0-6	2.0
7	技术	清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的①日常保洁；②垃圾分类管理；③垃圾清运；④日常消杀等服务内容，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，方案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的不得分，共4分。	0-4	2.0
8	技术	传达、安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②收发工作方案；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧大楼和规划红线范围内安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得1分，完全不符合的不得分，共16分。	0-16	14.0
9	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案：投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品，并承诺承担对应的费用。方案完整、合理的，视为符合需求，完全符合的得3分，基本符合的1.5分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分。	0-3	0.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，阐述不够清晰，可实施性不强的得1分，完全不符合的不得分。	0-5	3.0
11	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人有①节能管控制度；②节能宣传方案；③节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的每项得2分，节能管理方案较为全面的每项得1分，节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的不得分，共6分。	0-6	2.0
12	技术	项目经理（兼会务）： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事具备物业管理相关工作3年； 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明、证书等材料。同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	保安队长： (1) 要求45周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有5年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
14	技术	保安人员： (1) 要求55周岁以下； (2) 大专及以上学历； (3) 有3年物业保安管理工作经验 每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分。 注：提供身份证复印件、学历证、劳动合同、证书等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
15	技术	保洁员： 高中及以上学历；每提供一人得1分，最高得3分； 注：提供身份证复印件、学历证明、劳动合同等材料，同时须提供拟派人员在投标人单位任意一个月的社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	0.0
16	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。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	0.0
17	技术	①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。 方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合的得2分，基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	0.0
18	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	0.0
19	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行。 方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的不得分。	0-4	0.0
合计			0-90	34.0

专家（签名）：