

技术商务评分明细（傅志泰）

项目名称：杭州市临平区公路与运输管理服务中心“三路一环”养护中心物业管理项目（HZLPZFCG-2024-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江福腾物业服务有限公司	海宁万城物业服务有限公司
1	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划：</p> <p>1) 物业管理总体设想；（0-1分）</p> <p>2) 管理深度和广度的做法；（0-1分）</p> <p>3) 超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-1分）</p> <p>4) 创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.5	2.5	2.5
2	技术	<p>管理方式、工作计划和物资装备情况：</p> <p>1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-1分）</p> <p>2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；（0-1分）</p> <p>3) 物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-3	2.5	2.0	2.0
3	技术	<p>人员的配备、培训、管理：</p> <p>1) 人员配备：项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；（0-2分）</p> <p>2) 人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-2分）</p> <p>3) 人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	5.0	4.0	4.0
4	技术	<p>管理规章制度：</p> <p>1) 公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-2分）</p> <p>2) 档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业物品要求: 详细说明投入的管理设备、工具的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种数量配置是否合理; (0-4分)</p> <p>注: 全面且合理可行的得4分, 部分合理存在不足的得2分, 极少部分合理的得1分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	<p>合理化建议:</p> <p>1) 对本项目提出的建议具有合理性; (0-2分)</p> <p>2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-2分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得2分, 部分合理存在不足的得1分, 极少部分合理的得0.5分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	1.0	0.5	0.5
7	技术	<p>1. 自有高压清洗车得2分, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分;</p> <p>2. 自有洗地机1台的得2, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分; (需提供投标单位自有设备发票扫描件和实物照片; 租赁的提供租赁合同发票和实物照片; 承诺的提供承诺书和实物照片; 不提供的, 该项不得分。</p>	0-4	4.0	0.0	0.0
8	技术	<p>物业管理与服务方案:</p> <p>1) 公共区域清洁卫生服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>③有垃圾分类实施方案及考核细则; (0-1分)</p> <p>2) 公共区域秩序维护服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>3) 会务服务方案有:</p> <p>①会前准备方案; (0-1分)</p> <p>②会中服务方案; (0-1分)</p> <p>③会后整理方案; (0-1分)</p> <p>④参观接待和重大活动保障方案。(0-1分)</p> <p>4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务方案有:</p> <p>①公共设施维修方案; (0-1分)</p> <p>②共用设备管理与维修保养方案 (含供电、给排水、弱电、消防监控系统等); (0-1分)</p> <p>③工程维护物料及器材消耗台账管理方案等; (0-1分)</p> <p>④智能化管理方案, 含智慧报修、设备管理等(0-1分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得1分, 部分合理存在不足的得0.5分, 极少部分合理的得0.25分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-13	10.0	8.0	8.0
9	技术	<p>物业突发事件的应急措施:</p> <p>1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案; (0-3分)</p> <p>2) 物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等; (0-3分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得3分, 部分合理存在不足的得1.5分, 极少部分合理的得0.75分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	4.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：</p> <p>1、项目负责人： ①45周岁（含45周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有全国物业项目经理证书得2分； 本项最高得6分。</p> <p>2、保安队长： ①40周岁（含40周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有人力资源和社会保障部门颁发的三级及以上保安员证得2分； ④具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证得2分； 本项最高得8分。</p> <p>3、会务（保洁）领班： ①40周岁（含40周岁）及以下的得1分； ②具有专科及以上学历得2分； 本项最高得3分。</p> <p>4、消监控员：具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证（每提供1人得2分，最高得6分）。</p> <p>5、保安员： ①有退伍军人证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得2分； ②有公安部颁发的保安证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得3分 本项最高得5分。</p> <p>6、维修人员： ①具有专科及以上学历得2分； ②同时持有应急管理部门颁发的电工作业证，包括低压电工、高压电工、高空作业证。（此项均满足得2分，其中一项及以上不满足不得分，最高得2分） ③持有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（此项满足得1分，最高得1分）。 本项最高得5分。</p> <p>以上所有拟派人员须同时提供相应证书和近期社保缴纳的证明材料，且以上人员不重复得分。</p>	0-33	33.0	0.0	0.0
11	商务	<p>有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的：</p> <p>（1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书。</p> <p>每具有1项证书得2分，满分6分。</p> <p>注：投标文件中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。</p>	0-6	6.0	0.0	0.0
12	技术	<p>服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；每承诺1项得1分，最高得2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
13	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，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>	0-1	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	79.5	27.5	27.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李皓）

项目名称：杭州市临平区公路与运输管理服务中心“三路一环”养护中心物业管理项目（HZLPZFCG-2024-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江福腾物业服务有限公司	海宁万城物业服务有限公司
1	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划：</p> <p>1) 物业管理总体设想；（0-1分）</p> <p>2) 管理深度和广度的做法；（0-1分）</p> <p>3) 超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-1分）</p> <p>4) 创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.5	2.5	2.0
2	技术	<p>管理方式、工作计划和物资装备情况：</p> <p>1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-1分）</p> <p>2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；（0-1分）</p> <p>3) 物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-3	2.5	2.0	2.0
3	技术	<p>人员的配备、培训、管理：</p> <p>1) 人员配备：项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；（0-2分）</p> <p>2) 人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-2分）</p> <p>3) 人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	6.0	5.0	4.5
4	技术	<p>管理规章制度：</p> <p>1) 公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-2分）</p> <p>2) 档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业物品要求: 详细说明投入的管理设备、工具的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种数量配置是否合理; (0-4分)</p> <p>注: 全面且合理可行的得4分, 部分合理存在不足的得2分, 极少部分合理的得1分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	<p>合理化建议:</p> <p>1) 对本项目提出的建议具有合理性; (0-2分)</p> <p>2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-2分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得2分, 部分合理存在不足的得1分, 极少部分合理的得0.5分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	0.5	0.5
7	技术	<p>1. 自有高压清洗车得2分, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分;</p> <p>2. 自有洗地机1台的得2, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分; (需提供投标单位自有设备发票扫描件和实物照片; 租赁的提供租赁合同发票和实物照片; 承诺的提供承诺书和实物照片; 不提供的, 该项不得分。</p>	0-4	4.0	0.0	0.0
8	技术	<p>物业管理与服务方案:</p> <p>1) 公共区域清洁卫生服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>③有垃圾分类实施方案及考核细则; (0-1分)</p> <p>2) 公共区域秩序维护服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>3) 会务服务方案有:</p> <p>①会前准备方案; (0-1分)</p> <p>②会中服务方案; (0-1分)</p> <p>③会后整理方案; (0-1分)</p> <p>④参观接待和重大活动保障方案。(0-1分)</p> <p>4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务方案有:</p> <p>①公共设施维修方案; (0-1分)</p> <p>②共用设备管理与维修保养方案 (含供电、给排水、弱电、消防监控系统等); (0-1分)</p> <p>③工程维护物料及器材消耗台账管理方案等; (0-1分)</p> <p>④智能化管理方案, 含智慧报修、设备管理等(0-1分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得1分, 部分合理存在不足的得0.5分, 极少部分合理的得0.25分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-13	11.0	8.0	7.0
9	技术	<p>物业突发事件的应急措施:</p> <p>1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案; (0-3分)</p> <p>2) 物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等; (0-3分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得3分, 部分合理存在不足的得1.5分, 极少部分合理的得0.75分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	4.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：</p> <p>1、项目负责人： ①45周岁（含45周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有全国物业项目经理证书得2分； 本项最高得6分。</p> <p>2、保安队长： ①40周岁（含40周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有人力资源和社会保障部门颁发的三级及以上保安员证得2分； ④具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证得2分； 本项最高得8分。</p> <p>3、会务（保洁）领班： ①40周岁（含40周岁）及以下的得1分； ②具有专科及以上学历得2分； 本项最高得3分。</p> <p>4、消监控员：具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证（每提供1人得2分，最高得6分）。</p> <p>5、保安员： ①有退伍军人证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得2分； ②有公安部颁发的保安证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得3分 本项最高得5分。</p> <p>6、维修人员： ①具有专科及以上学历得2分； ②同时持有应急管理部门颁发的电工作业证，包括低压电工、高压电工、高空作业证。（此项均满足得2分，其中一项及以上不满足不得分，最高得2分） ③持有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（此项满足得1分，最高得1分）。 本项最高得5分。</p> <p>以上所有拟派人员须同时提供相应证书和近期社保缴纳的证明材料，且以上人员不重复得分。</p>	0-33	33.0	0.0	0.0
11	商务	<p>有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的：</p> <p>（1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书。</p> <p>每具有1项证书得2分，满分6分。</p> <p>注：投标文件中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。</p>	0-6	6.0	0.0	0.0
12	技术	<p>服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；每承诺1项得1分，最高得2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
13	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，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>	0-1	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	83.5	28.0	25.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（楼真理）

项目名称：杭州市临平区公路与运输管理服务中心“三路一环”养护中心物业管理项目（HZLPZFCG-2024-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江福腾物业服务有限公司	海宁万城物业服务有限公司
1	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划：</p> <p>1) 物业管理总体设想；（0-1分）</p> <p>2) 管理深度和广度的做法；（0-1分）</p> <p>3) 超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-1分）</p> <p>4) 创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0
2	技术	<p>管理方式、工作计划和物资装备情况：</p> <p>1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-1分）</p> <p>2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；（0-1分）</p> <p>3) 物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-3	2.0	1.5	1.5
3	技术	<p>人员的配备、培训、管理：</p> <p>1) 人员配备：项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；（0-2分）</p> <p>2) 人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-2分）</p> <p>3) 人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	5.0	4.0	3.0
4	技术	<p>管理规章制度：</p> <p>1) 公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-2分）</p> <p>2) 档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业物品要求: 详细说明投入的管理设备、工具的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种数量配置是否合理; (0-4分)</p> <p>注: 全面且合理可行的得4分, 部分合理存在不足的得2分, 极少部分合理的得1分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	2.0	1.0	1.0
6	技术	<p>合理化建议:</p> <p>1) 对本项目提出的建议具有合理性; (0-2分)</p> <p>2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-2分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得2分, 部分合理存在不足的得1分, 极少部分合理的得0.5分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	2.0	1.0	0.5
7	技术	<p>1. 自有高压清洗车得2分, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分;</p> <p>2. 自有洗地机1台的得2, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分; (需提供投标单位自有设备发票扫描件和实物照片; 租赁的提供租赁合同发票和实物照片; 承诺的提供承诺书和实物照片; 不提供的, 该项不得分。</p>	0-4	4.0	0.0	0.0
8	技术	<p>物业管理与服务方案:</p> <p>1) 公共区域清洁卫生服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>③有垃圾分类实施方案及考核细则; (0-1分)</p> <p>2) 公共区域秩序维护服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>3) 会务服务方案有:</p> <p>①会前准备方案; (0-1分)</p> <p>②会中服务方案; (0-1分)</p> <p>③会后整理方案; (0-1分)</p> <p>④参观接待和重大活动保障方案。(0-1分)</p> <p>4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务方案有:</p> <p>①公共设施维修方案; (0-1分)</p> <p>②共用设备管理与维修保养方案 (含供电、给排水、弱电、消防监控系统等); (0-1分)</p> <p>③工程维护物料及器材消耗台账管理方案等; (0-1分)</p> <p>④智能化管理方案, 含智慧报修、设备管理等(0-1分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得1分, 部分合理存在不足的得0.5分, 极少部分合理的得0.25分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-13	10.0	6.5	6.5
9	技术	<p>物业突发事件的应急措施:</p> <p>1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案; (0-3分)</p> <p>2) 物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等; (0-3分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得3分, 部分合理存在不足的得1.5分, 极少部分合理的得0.75分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	4.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：</p> <p>1、项目负责人： ①45周岁（含45周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有全国物业项目经理证书得2分； 本项最高得6分。</p> <p>2、保安队长： ①40周岁（含40周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有人力资源和社会保障部门颁发的三级及以上保安员证得2分； ④具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证得2分； 本项最高得8分。</p> <p>3、会务（保洁）领班： ①40周岁（含40周岁）及以下的得1分； ②具有专科及以上学历得2分； 本项最高得3分。</p> <p>4、消监控员：具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证（每提供1人得2分，最高得6分）。</p> <p>5、保安员： ①有退伍军人证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得2分； ②有公安部颁发的保安证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得3分 本项最高得5分。</p> <p>6、维修人员： ①具有专科及以上学历得2分； ②同时持有应急管理部门颁发的电工作业证，包括低压电工、高压电工、高空作业证。（此项均满足得2分，其中一项及以上不满足不得分，最高得2分） ③持有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（此项满足得1分，最高得1分）。 本项最高得5分。</p> <p>以上所有拟派人员须同时提供相应证书和近期社保缴纳的证明材料，且以上人员不重复得分。</p>	0-33	33.0	0.0	0.0
11	商务	<p>有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的：</p> <p>（1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书。</p> <p>每具有1项证书得2分，满分6分。</p> <p>注：投标文件中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。</p>	0-6	6.0	0.0	0.0
12	技术	<p>服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；每承诺1项得1分，最高得2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
13	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，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>	0-1	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	77.5	24.0	22.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱晓萍）

项目名称：杭州市临平区公路与运输管理服务中心“三路一环”养护中心物业管理项目（HZLPZFCG-2024-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江福腾物业服务有限公司	海宁万城物业服务有限公司
1	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划：</p> <p>1) 物业管理总体设想；（0-1分）</p> <p>2) 管理深度和广度的做法；（0-1分）</p> <p>3) 超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-1分）</p> <p>4) 创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.5	2.5	2.5
2	技术	<p>管理方式、工作计划和物资装备情况：</p> <p>1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-1分）</p> <p>2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；（0-1分）</p> <p>3) 物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-3	2.5	1.5	2.0
3	技术	<p>人员的配备、培训、管理：</p> <p>1) 人员配备：项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；（0-2分）</p> <p>2) 人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-2分）</p> <p>3) 人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	5.0	4.0	4.0
4	技术	<p>管理规章制度：</p> <p>1) 公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-2分）</p> <p>2) 档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业物品要求: 详细说明投入的管理设备、工具的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种数量配置是否合理; (0-4分)</p> <p>注: 全面且合理可行的得4分, 部分合理存在不足的得2分, 极少部分合理的得1分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0
6	技术	<p>合理化建议:</p> <p>1) 对本项目提出的建议具有合理性; (0-2分)</p> <p>2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-2分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得2分, 部分合理存在不足的得1分, 极少部分合理的得0.5分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	0.5	0.5
7	技术	<p>1. 自有高压清洗车得2分, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分;</p> <p>2. 自有洗地机1台的得2, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分; (需提供投标单位自有设备发票扫描件和实物照片; 租赁的提供租赁合同发票和实物照片; 承诺的提供承诺书和实物照片; 不提供的, 该项不得分。</p>	0-4	4.0	0.0	0.0
8	技术	<p>物业管理与服务方案:</p> <p>1) 公共区域清洁卫生服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>③有垃圾分类实施方案及考核细则; (0-1分)</p> <p>2) 公共区域秩序维护服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>3) 会务服务方案有:</p> <p>①会前准备方案; (0-1分)</p> <p>②会中服务方案; (0-1分)</p> <p>③会后整理方案; (0-1分)</p> <p>④参观接待和重大活动保障方案。(0-1分)</p> <p>4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务方案有:</p> <p>①公共设施维修方案; (0-1分)</p> <p>②共用设备管理与维修保养方案 (含供电、给排水、弱电、消防监控系统等); (0-1分)</p> <p>③工程维护物料及器材消耗台账管理方案等; (0-1分)</p> <p>④智能化管理方案, 含智慧报修、设备管理等(0-1分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得1分, 部分合理存在不足的得0.5分, 极少部分合理的得0.25分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-13	11.0	8.5	9.5
9	技术	<p>物业突发事件的应急措施:</p> <p>1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案; (0-3分)</p> <p>2) 物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等; (0-3分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得3分, 部分合理存在不足的得1.5分, 极少部分合理的得0.75分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	4.5	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：</p> <p>1、项目负责人： ①45周岁（含45周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有全国物业项目经理证书得2分； 本项最高得6分。</p> <p>2、保安队长： ①40周岁（含40周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有人力资源和社会保障部门颁发的三级及以上保安员证得2分； ④具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证得2分； 本项最高得8分。</p> <p>3、会务（保洁）领班： ①40周岁（含40周岁）及以下的得1分； ②具有专科及以上学历得2分； 本项最高得3分。</p> <p>4、消监控员：具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证（每提供1人得2分，最高得6分）。</p> <p>5、保安员： ①有退伍军人证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得2分； ②有公安部颁发的保安证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得3分 本项最高得5分。</p> <p>6、维修人员： ①具有专科及以上学历得2分； ②同时持有应急管理部门颁发的电工作业证，包括低压电工、高压电工、高空作业证。（此项均满足得2分，其中一项及以上不满足不得分，最高得2分） ③持有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（此项满足得1分，最高得1分）。 本项最高得5分。</p> <p>以上所有拟派人员须同时提供相应证书和近期社保缴纳的证明材料，且以上人员不重复得分。</p>	0-33	33.0	0.0	0.0
11	商务	<p>有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的：</p> <p>（1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书。</p> <p>每具有1项证书得2分，满分6分。</p> <p>注：投标文件中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。</p>	0-6	6.0	0.0	0.0
12	技术	<p>服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；每承诺1项得1分，最高得2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
13	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，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>	0-1	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	82.5	28.5	30.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（袁金水）

项目名称：杭州市临平区公路与运输管理服务中心“三路一环”养护中心物业管理项目（HZLPZFCG-2024-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江福腾物业服务有限公司	海宁万城物业服务有限公司
1	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划：</p> <p>1) 物业管理总体设想；（0-1分）</p> <p>2) 管理深度和广度的做法；（0-1分）</p> <p>3) 超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-1分）</p> <p>4) 创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0
2	技术	<p>管理方式、工作计划和物资装备情况：</p> <p>1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-1分）</p> <p>2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；（0-1分）</p> <p>3) 物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得1分，部分合理存在不足的得0.5分，极少部分合理的得0.25分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0
3	技术	<p>人员的配备、培训、管理：</p> <p>1) 人员配备：项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；（0-2分）</p> <p>2) 人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-2分）</p> <p>3) 人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	5.0	3.0	3.0
4	技术	<p>管理规章制度：</p> <p>1) 公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-2分）</p> <p>2) 档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-2分）</p> <p>注：每一项全面且合理可行的得2分，部分合理存在不足的得1分，极少部分合理的得0.5分，无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业物品要求: 详细说明投入的管理设备、工具的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种数量配置是否合理; (0-4分)</p> <p>注: 全面且合理可行的得4分, 部分合理存在不足的得2分, 极少部分合理的得1分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	4.0	1.0	1.0
6	技术	<p>合理化建议:</p> <p>1) 对本项目提出的建议具有合理性; (0-2分)</p> <p>2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-2分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得2分, 部分合理存在不足的得1分, 极少部分合理的得0.5分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-4	3.0	0.5	0.5
7	技术	<p>1. 自有高压清洗车得2分, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分;</p> <p>2. 自有洗地机1台的得2, 租赁的得1分, 承诺的得0.5分, 本项最高得2分; (需提供投标单位自有设备发票扫描件和实物照片; 租赁的提供租赁合同发票和实物照片; 承诺的提供承诺书和实物照片; 不提供的, 该项不得分。</p>	0-4	4.0	0.0	0.0
8	技术	<p>物业管理与服务方案:</p> <p>1) 公共区域清洁卫生服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>③有垃圾分类实施方案及考核细则; (0-1分)</p> <p>2) 公共区域秩序维护服务:</p> <p>①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分)</p> <p>②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法; (0-1分)</p> <p>3) 会务服务方案有:</p> <p>①会前准备方案; (0-1分)</p> <p>②会中服务方案; (0-1分)</p> <p>③会后整理方案; (0-1分)</p> <p>④参观接待和重大活动保障方案。(0-1分)</p> <p>4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务方案有:</p> <p>①公共设施维修方案; (0-1分)</p> <p>②共用设备管理与维修保养方案 (含供电、给排水、弱电、消防监控系统等); (0-1分)</p> <p>③工程维护物料及器材消耗台账管理方案等; (0-1分)</p> <p>④智能化管理方案, 含智慧报修、设备管理等(0-1分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得1分, 部分合理存在不足的得0.5分, 极少部分合理的得0.25分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-13	11.0	10.0	7.0
9	技术	<p>物业突发事件的应急措施:</p> <p>1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案; (0-3分)</p> <p>2) 物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等; (0-3分)</p> <p>注: 每一项全面且合理可行的得3分, 部分合理存在不足的得1.5分, 极少部分合理的得0.75分, 无相关内容或不合理的不得分。</p>	0-6	4.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：</p> <p>1、项目负责人： ①45周岁（含45周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有全国物业项目经理证书得2分； 本项最高得6分。</p> <p>2、保安队长： ①40周岁（含40周岁）及以下的得2分； ②具有专科及以上学历得2分； ③具有人力资源和社会保障部门颁发的三级及以上保安员证得2分； ④具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证得2分； 本项最高得8分。</p> <p>3、会务（保洁）领班： ①40周岁（含40周岁）及以下的得1分； ②具有专科及以上学历得2分； 本项最高得3分。</p> <p>4、消监控员：具有人力资源和社会保障部门颁发的消防设施操作员证（每提供1人得2分，最高得6分）。</p> <p>5、保安员： ①有退伍军人证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得2分； ②有公安部颁发的保安证（或相关证明材料）的每人得1分，最高得3分 本项最高得5分。</p> <p>6、维修人员： ①具有专科及以上学历得2分； ②同时持有应急管理部门颁发的电工作业证，包括低压电工、高压电工、高空作业证。（此项均满足得2分，其中一项及以上不满足不得分，最高得2分） ③持有市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证（此项满足得1分，最高得1分）。 本项最高得5分。</p> <p>以上所有拟派人员须同时提供相应证书和近期社保缴纳的证明材料，且以上人员不重复得分。</p>	0-33	33.0	0.0	0.0
11	商务	<p>有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的：</p> <p>（1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书。</p> <p>每具有1项证书得2分，满分6分。</p> <p>注：投标文件中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。</p>	0-6	6.0	0.0	0.0
12	技术	<p>服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；每承诺1项得1分，最高得2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
13	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，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>	0-1	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	81.5	26.5	23.0

专家（签名）：