

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	浙江鼎益物业服务有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州荣邦保安服务有限公司、浙江丰石生活服务有限公司（联合体）	杭州华航物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	11.0	8.0	10.0	8.0	11.0	10.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	16.0	12.0	15.0	12.0	15.0	14.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	7.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	4.0	0.0	4.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	4.0	0.0	2.0	4.0	0.5	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0

16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	84.0	58.5	79.0	70.5	73.5	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汉瑞物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	10.0	10.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	14.0	14.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0
6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	6.0	7.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	0.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0

11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历文化程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	3.0	3.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	0.0	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	1.0	3.0
16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	3.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	3.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0
合计			0-90	62.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	浙江鼎益物业服务有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州荣邦保安服务有限公司、浙江丰石生活服务有限公司（联合体）	杭州华航物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得 3分 ，部分符合得 1.5分 ，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项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
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 12分 。	0-12	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 18分 。	0-18	16.0	13.0	16.0	15.0	15.0	15.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得 2分 ，基本符合得 1分 ，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	8.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0
11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	4.0	0.0	4.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	4.0	0.0	2.0	4.0	0.5	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0

16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	81.5	60.0	72.0	72.0	64.5	57.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汉瑞物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	8.0	12.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	15.0	18.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0
6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	6.0	8.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	0.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0

11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历文化程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	3.0	3.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	0.0	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	1.0	3.0
16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	3.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	3.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0
合计			0-90	60.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	浙江鼎益物业服务有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州荣邦保安服务有限公司、浙江丰石生活服务有限公司（联合体）	杭州华航物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得 3分 ，部分符合得 1.5分 ，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项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
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 12分 。	0-12	12.0	9.0	11.0	11.0	10.0	10.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 18分 。	0-18	18.0	15.0	16.0	16.0	16.0	17.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得 2分 ，基本符合得 1分 ，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0
11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	4.0	0.0	4.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	4.0	0.0	2.0	4.0	0.5	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0

16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	89.0	70.5	81.5	82.5	73.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汉瑞物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	10.0	10.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	16.0	17.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0
6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	8.0	8.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	0.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0

11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历文化程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	3.0	3.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	0.0	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	1.0	3.0
16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	3.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0	1.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0
合计			0-90	67.0	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	浙江鼎益物业服务有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州荣邦保安服务有限公司、浙江丰石生活服务有限公司（联合体）	杭州华航物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得 3分 ，部分符合得 1.5分 ，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共 4分 。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 12分 。	0-12	11.0	10.0	10.0	10.0	10.0	8.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 18分 。	0-18	16.0	15.0	15.0	15.0	15.0	10.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得 2分 ，基本符合得 1分 ，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	7.0	7.0	6.0	7.0	6.0	4.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得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
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5	1.5
11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	4.0	0.0	4.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	4.0	0.0	2.0	4.0	0.5	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0

16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	85.0	71.5	75.0	81.5	73.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汉瑞物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项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	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	10.0	10.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	12.0	14.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0
6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	5.0	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	0.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	1.5	2.0

11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历文化程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	3.0	3.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	0.0	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	1.0	3.0
16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上学历文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	3.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	2.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0
合计			0-90	52.0	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州西投物业服务管理有限公司	浙江鼎益物业服务有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州荣邦保安服务有限公司、浙江丰石生活服务有限公司（联合体）	杭州华航物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得 3分 ，部分符合得 1.5分 ，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共 4分 。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 12分 。	0-12	10.0	9.0	9.0	10.0	9.0	7.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得 2分 ；基本符合要求，每一项得 1分 ；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得 18分 。	0-18	15.0	13.0	13.0	15.0	13.0	10.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得 2分 ，基本符合得 1分 ，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无残缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	7.0	7.0	6.0	7.0	7.0	4.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0
11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上学历程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	4.0	0.0	4.0	3.0	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上学历程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	4.0	0.0	2.0	4.0	0.5	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0

16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	82.5	64.0	76.0	81.5	65.5	42.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区人民政府留下街道办事处综合物业服务采购项目（XHZFCG-2023-G-108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州汉瑞物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①三处办公大楼内大厅、办公区、会议室、厕所、走廊等公共区域的卫生保洁方案；②大楼外道路、停车场、绿地等场地的卫生保洁方案；③大楼外围等所有公共部位设施设备的定期保洁方案；④所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁维护；⑤垃圾分类管理和灭“四害”环境卫生的保洁方案；⑥值班室床上用品定期清洗，卫生打扫。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得12分。	0-12	7.0	9.0
4	技术	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安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对机关单位安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；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对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，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。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得18分。	0-18	10.0	13.0
5	技术	物业服务区域内的内外房屋楼盖、屋顶、地面、墙、承重结构、台面及吊顶、门窗、楼梯、走廊通道、门厅、通风道、玻璃雨棚等的日常巡查工作方案； 方案完全符合需求的得2分，基本符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0
6	技术	大楼内外房屋及设施的完好和正常使用，包括①玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，否则应及时修复或更换；②屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；③雨前及时巡查，排除隐患，发现过滤网及管道破损及时修复或更换；④发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理； 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得8分。	0-8	4.0	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内综合会议、培训、活动服务方案：根据采购单位需要提供培训、会议等活动的劳动服务，方案包括协助布置会场、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、茶水、会后清场等工作，保障各项会议正常运行。 完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0
9	技术	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。 承诺得2分，不承诺不得分。	0-2	0.0	2.0
10	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0

11	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于25人）其中项目主管1人；保安班长1人，保安员11人；保洁员9人；会议服务人员2人；工程维修人员1人（无需坐班，每周上门服务3天）（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	4.0	4.0
12	技术	项目主管：45岁（含）以下，大专及以上文化程度，形象气质佳，具有5年物业管理服务经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）	0-4	3.0	3.0
13	技术	保安班长和保安员：男性，年龄不得超过55岁（含），初中及以上文化程度，具有保安员证。12人完全符合以上要求的得4.5分，一人不符合或不提供证明材料扣0.5分，扣完为止（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）	0-4.5	0.0	0.0
14	技术	保洁员：55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验，完全符合以上要求的每人得0.5分，最高得4.5分（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明）。	0-4.5	0.0	0.0
15	技术	会议服务人员：年龄不得超过40岁，大专（含）以上文化程度，具有3年及以上会务保障经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明） 全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止	0-3	1.0	3.0
16	技术	工程维修人员：男性，年龄不超过50岁（含），高中及以上文化程度，持有电工上岗证（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明） 完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	3.0
17	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	3.0
18	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、付款凭证或用户其他反馈材料等项目实例证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0
19	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。 （提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0
合计			0-90	45.5	64.0

专家（签名）：