

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区行政审批服务管理办公室之江分中心大楼物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-87）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	浙江缘份物业服务有限公司
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；（4）ISO50001能源管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得4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）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	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群众办事服务中心物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（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	3.0	3.0	1.5
4	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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	2.5	3.5	4.0	3.5	2.5
5	技术	环境卫生管理服务方案：方案包括物业服务区域内的①建筑物内部的日常保洁，②所有公共区域的日常保洁，③垃圾分类管理，④垃圾清运，⑤灭“四害”、⑥环境消杀等服务内容，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，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	6.0	9.0	9.0	10.0	6.0
6	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉机关单位保安岗位职责和任务；②正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；③熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；④加强进出人员登记管理，来人来访的通报、证件检验、登记等；⑤加强巡逻检查，确保维护公共秩序；⑥负责防盗、防火报警监控设备运行管理；⑦建立完善的消防制度和消防工作计划，并定期培训；⑧成立义务消防队；⑨加强物品进出管理，杜绝危险物品进入办公区域内；⑩加强机动车、非机动车管理；⑪负责大楼和规划红线内范围夜间安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，对大楼进出通道进行上锁，并做好人员进出登记工作等服务方案。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，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共11分。	0-11	6.0	8.0	9.0	8.0	6.0
7	技术	绿化养护服务方案：大楼外围绿化区域的树木、花、草等的养护和管理。（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	物业管理区域内房屋设施日常养护维修方案，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，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）；	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	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;②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗漏,否则应及时修复或更换;③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通;④雨前及时巡查,排除隐患;⑤发现过滤网及管道破损及时修复或更换;⑥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1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共6分。	0-6	3.0	4.5	5.0	4.5	3.0
10	技术	物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案(共6分): 供电设备管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 弱电系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 给排水系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分);	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
11	技术	服务大厅导办帮办服务以及咨询、复印服务方案:方案包括①负责大楼内自助服务区、网上办理区、手机APP等的导办帮办服务。②负责在服务大厅内给办事群众提供无偿咨询、引导工作,接听解答大厅咨询电话。为办事群众提供免费的复印服务等内容。 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,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	3.0	3.0	2.0
12	技术	投标人承诺负责报刊杂志书信邮件的收发工作(承诺得1分,不承诺不得分);	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:方案包括会议、培训、活动服务流程的熟悉程度、人员配置合理性等,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,可实施性强的得3分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得2分,方案内容不够全面,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)。	0-3	0.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④中心内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5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	3.5	3.5	3.5	2.0
15	技术	详细说明投入的工具、办公用品、物耗的环保性和优越性,提供的相关设备、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、完善。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不提供或不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	项目经理(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理相关工作5年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	保洁人员(3人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上同岗位工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	<p>保安员（3人）： （1）年龄在55周岁以下，其中任职消防人员要求45周岁以下；（提供身份证明复印件）； （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （3）高中及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
19	技术	<p>客服（5人）： （1）年龄在40周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）大专及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，否则不得分，共5分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
20	技术	<p>工程人员（1人）： （1）年龄在50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	<p>团队稳定情况：包括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，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。</p>	0-2	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
22	技术	<p>其他要求服务方案： ● 供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需保证管理服务应达到各项指标，方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）。</p>	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
合计			0-90	38.5	75.0	78.0	74.0	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区行政审批服务管理办公室之江分中心大楼物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-87）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	浙江缘份物业服务有限公司
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；（4）ISO50001能源管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得4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）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	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群众办事服务中心物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（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	1.5
4	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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	4.5	5.0	5.0	2.5
5	技术	环境卫生管理服务方案：方案包括物业服务区域内的①建筑物内部的日常保洁，②所有公共区域的日常保洁，③垃圾分类管理，④垃圾清运，⑤灭“四害”、⑥环境消杀等服务内容，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，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	6.0	11.0	11.0	11.0	7.0
6	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉机关单位保安岗位职责和任务；②正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；③熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；④加强进出人员登记管理，来人来访的通报、证件检验、登记等；⑤加强巡逻检查，确保维护公共秩序；⑥负责防盗、防火报警监控设备运行管理；⑦建立完善的消防制度和消防工作计划，并定期培训；⑧成立义务消防队；⑨加强物品进出管理，杜绝危险物品进入办公区域内；⑩加强机动车、非机动车管理；⑪负责大楼和规划红线内范围夜间安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，对大楼进出通道进行上锁，并做好人员进出登记工作等服务方案。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，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共11分。	0-11	5.5	10.0	10.0	9.0	7.0
7	技术	绿化养护服务方案：大楼外围绿化区域的树木、花、草等的养护和管理。（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内房屋设施日常养护维修方案，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，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	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;②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗漏,否则应及时修复或更换;③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通;④雨前及时巡查,排除隐患;⑤发现过滤网及管道破损及时修复或更换;⑥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1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共6分。	0-6	3.0	6.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案(共6分): 供电设备管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 弱电系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 给排水系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分);	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
11	技术	服务大厅导办帮办服务以及咨询、复印服务方案:方案包括①负责大楼内自助服务区、网上办理区、手机APP等的导办帮办服务。②负责在服务大厅内给办事群众提供无偿咨询、引导工作,接听解答大厅咨询电话。为办事群众提供免费的复印服务等。 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,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,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	4.0	4.0	4.0	3.0
12	技术	投标人承诺负责报刊杂志书信邮件的收发工作(承诺得1分,不承诺不得分);	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:方案包括会议、培训、活动服务流程的熟悉程度、人员配置合理性等,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,可实施性强的得3分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得2分,方案内容不够全面,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)。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	2.0
14	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④中心内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5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	4.0	4.0	3.0	3.0
15	技术	详细说明投入的工具、办公用品、物耗的环保性和优越性,提供的相关设备、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、完善。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不提供或不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	项目经理(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理相关工作5年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	保洁人员(3人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上同岗位工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保安员（3人）： （1）年龄在55周岁以下，其中任职消防人员要求45周岁以下；（提供身份证明复印件）； （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （3）高中及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
19	技术	客服（5人）： （1）年龄在40周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）大专及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，否则不得分，共5分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
20	技术	工程人员（1人）： （1）年龄在50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	团队稳定情况：包括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，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
22	技术	其他要求服务方案： ● 供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需保证管理服务应达到各项指标，方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
合计			0-90	45.0	86.5	85.0	80.0	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区行政审批服务管理办公室之江分中心大楼物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-87）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	浙江缘份物业服务有限公司
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；（4）ISO50001能源管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得4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）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	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群众办事服务中心物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（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	1.5	1.5	1.5
4	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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	2.5	4.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生管理服务方案：方案包括物业服务区域内的①建筑物内部的日常保洁，②所有公共区域的日常保洁，③垃圾分类管理，④垃圾清运，⑤灭“四害”、⑥环境消杀等服务内容，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，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	6.0	10.0	8.0	7.0	6.0
6	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉机关单位保安岗位职责和任务；②正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；③熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；④加强进出人员登记管理，来人来访的通报、证件检验、登记等；⑤加强巡逻检查，确保维护公共秩序；⑥负责防盗、防火报警监控设备运行管理；⑦建立完善的消防制度和消防工作计划，并定期培训；⑧成立义务消防队；⑨加强物品进出管理，杜绝危险物品进入办公区域内；⑩加强机动车、非机动车管理；⑪负责大楼和规划红线内范围夜间安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，对大楼进出通道进行上锁，并做好人员进出登记工作等服务方案。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，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共11分。	0-11	6.0	9.0	8.0	7.0	6.0
7	技术	绿化养护服务方案：大楼外围绿化区域的树木、花、草等的养护和管理。（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	物业管理区域内房屋设施日常养护维修方案，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，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）；	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	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;②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗漏,否则应及时修复或更换;③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通;④雨前及时巡查,排除隐患;⑤发现过滤网及管道破损及时修复或更换;⑥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1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共6分。	0-6	3.0	4.5	4.0	3.5	3.0
10	技术	物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案(共6分): 供电设备管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 弱电系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 给排水系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分);	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	服务大厅导办帮办服务以及咨询、复印服务方案:方案包括①负责大楼内自助服务区、网上办理区、手机APP等的导办帮办服务。②负责在服务大厅内给办事群众提供无偿咨询、引导工作,接听解答大厅咨询电话。为办事群众提供免费的复印服务等。 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,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,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	3.0	3.0	2.0
12	技术	投标人承诺负责报刊杂志书信邮件的收发工作(承诺得1分,不承诺不得分);	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:方案包括会议、培训、活动服务流程的熟悉程度、人员配置合理性等,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,可实施性强的得3分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得2分,方案内容不够全面,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)。	0-3	0.0	3.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④中心内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5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	2.5	2.5	2.5	2.0
15	技术	详细说明投入的工具、办公用品、物耗的环保性和优越性,提供的相关设备、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、完善。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不提供或不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	0.0
16	技术	项目经理(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理相关工作5年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	保洁人员(3人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上同岗位工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	<p>保安员（3人）： （1）年龄在55周岁以下，其中任职消防人员要求45周岁以下；（提供身份证明复印件）； （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （3）高中及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
19	技术	<p>客服（5人）： （1）年龄在40周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）大专及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，否则不得分，共5分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
20	技术	<p>工程人员（1人）： （1）年龄在50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	<p>团队稳定情况：包括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，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22	技术	<p>其他要求服务方案： ● 供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需保证管理服务应达到各项指标，方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）。</p>	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-90	38.5	73.0	65.5	58.0	39.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区行政审批服务管理办公室之江分中心大楼物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-87）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	浙江缘份物业服务有限公司
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；（4）ISO50001能源管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得4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）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	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群众办事服务中心物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（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	3.0	3.0	1.5
4	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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	2.5	5.0	4.0	5.0	2.5
5	技术	环境卫生管理服务方案：方案包括物业服务区域内的①建筑物内部的日常保洁，②所有公共区域的日常保洁，③垃圾分类管理，④垃圾清运，⑤灭“四害”、⑥环境消杀等服务内容，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，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	6.0	12.0	12.0	10.0	6.0
6	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉机关单位保安岗位职责和任务；②正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；③熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；④加强进出人员登记管理，来人来访的通报、证件检验、登记等；⑤加强巡逻检查，确保维护公共秩序；⑥负责防盗、防火报警监控设备运行管理；⑦建立完善的消防制度和消防工作计划，并定期培训；⑧成立义务消防队；⑨加强物品进出管理，杜绝危险物品进入办公区域内；⑩加强机动车、非机动车管理；⑪负责大楼和规划红线内范围夜间安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，对大楼进出通道进行上锁，并做好人员进出登记工作等服务方案。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，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共11分。	0-11	5.5	10.0	11.0	9.0	5.5
7	技术	绿化养护服务方案：大楼外围绿化区域的树木、花、草等的养护和管理。（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	物业管理区域内房屋设施日常养护维修方案，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，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）；	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9	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;②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗漏,否则应及时修复或更换;③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通;④雨前及时巡查,排除隐患;⑤发现过滤网及管道破损及时修复或更换;⑥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1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共6分。	0-6	3.0	5.0	5.0	4.0	3.0
10	技术	物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案(共6分): 供电设备管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 弱电系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 给排水系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分);	0-6	3.0	6.0	6.0	5.0	3.0
11	技术	服务大厅导办帮办服务以及咨询、复印服务方案:方案包括①负责大楼内自助服务区、网上办理区、手机APP等的导办帮办服务。②负责在服务大厅内给办事群众提供无偿咨询、引导工作,接听解答大厅咨询电话。为办事群众提供免费的复印服务等内容。 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,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	2.0	3.0	2.0
12	技术	投标人承诺负责报刊杂志书信邮件的收发工作(承诺得1分,不承诺不得分);	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:方案包括会议、培训、活动服务流程的熟悉程度、人员配置合理性等,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,可实施性强的得3分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得2分,方案内容不够全面,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)。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	1.0
14	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④中心内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5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	4.0	4.0	4.0	2.0
15	技术	详细说明投入的工具、办公用品、物耗的环保性和优越性,提供的相关设备、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、完善。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不提供或不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	项目经理(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理相关工作5年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	保洁人员(3人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上同岗位工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保安员（3人）： （1）年龄在55周岁以下，其中任职消防人员要求45周岁以下；（提供身份证明复印件）； （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （3）高中及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
19	技术	客服（5人）： （1）年龄在40周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）大专及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，否则不得分，共5分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
20	技术	工程人员（1人）： （1）年龄在50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	团队稳定情况：包括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，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
22	技术	其他要求服务方案： ● 供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需保证管理服务应达到各项指标，方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）。	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
合计			0-90	39.5	87.0	86.0	79.0	37.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区行政审批服务管理办公室之江分中心大楼物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-87）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	浙江缘份物业服务有限公司
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；（4）ISO50001能源管理体系认证证书，每提供一项得1分，最高得4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）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	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群众办事服务中心物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（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	1.5	1.5	1.5
4	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、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.5	4.5	3.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生管理服务方案：方案包括物业服务区域内的①建筑物内部的日常保洁，②所有公共区域的日常保洁，③垃圾分类管理，④垃圾清运，⑤灭“四害”、⑥环境消杀等服务内容，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，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共12分。	0-12	8.0	11.0	6.0	8.0	7.0
6	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案：方案包括物业服务区域内①熟悉机关单位保安岗位职责和任务；②正确使用各类消防、物防、技防器械和设备；③熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；④加强进出人员登记管理，来人来访的通报、证件检验、登记等；⑤加强巡逻检查，确保维护公共秩序；⑥负责防盗、防火报警监控设备运行管理；⑦建立完善的消防制度和消防工作计划，并定期培训；⑧成立义务消防队；⑨加强物品进出管理，杜绝危险物品进入办公区域内；⑩加强机动车、非机动车管理；⑪负责大楼和规划红线内范围夜间安全工作，定时对大楼内重点部位进行巡查，对大楼进出通道进行上锁，并做好人员进出登记工作等服务方案。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，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共11分。	0-11	7.0	10.0	7.0	8.0	6.0
7	技术	绿化养护服务方案：大楼外围绿化区域的树木、花、草等的养护和管理。（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得2分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内房屋设施日常养护维修方案，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，可实施性较强的得1分，完全不符合的不得分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	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;②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗漏,否则应及时修复或更换;③屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通;④雨前及时巡查,排除隐患;⑤发现过滤网及管道破损及时修复或更换;⑥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1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共6分。	0-6	3.0	6.0	3.0	4.5	3.5
10	技术	物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案(共6分): 供电设备管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 弱电系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分); 给排水系统管理维护方案,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,可实施性较强的得1分,完全不符合的不得分);	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	服务大厅导办帮办服务以及咨询、复印服务方案:方案包括①负责大楼内自助服务区、网上办理区、手机APP等的导办帮办服务。②负责在服务大厅内给办事群众提供无偿咨询、引导工作,接听解答大厅咨询电话。为办事群众提供免费的复印服务等内容。 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,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	4.0	3.0	2.0	2.0
12	技术	投标人承诺负责报刊杂志书信邮件的收发工作(承诺得1分,不承诺不得分);	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	会务服务方案:方案包括会议、培训、活动服务流程的熟悉程度、人员配置合理性等,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,可实施性强的得3分,方案内容较为全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的得2分,方案内容不够全面,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)。	0-3	0.0	3.0	2.0	3.0	2.0
14	技术	对突发事件做出的配合中心完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④中心内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5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	3.0
15	技术	详细说明投入的工具、办公用品、物耗的环保性和优越性,提供的相关设备、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、完善。完全符合得3分,部分符合得1.5分,不提供或不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	0.0
16	技术	项目经理(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理相关工作5年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	保洁人员(3人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上同岗位工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	保安员（3人）： （1）年龄在55周岁以下，其中任职消防人员要求45周岁以下；（提供身份证明复印件）； （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （3）高中及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0	0.0
19	技术	客服（5人）： （1）年龄在40周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）大专及以上学历；（提供学历证明） （每人符合以上所有要求的得1分，否则不得分，共5分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
20	技术	工程人员（1人）： （1）年龄在50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上同岗位工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
21	技术	团队稳定情况：包括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，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
22	技术	其他要求服务方案： ● 供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）； ● 供应商需保证管理服务应达到各项指标，方案内容有针对性且措施有效的得2分，基本符合的得1分，不符合不得分（2分）。	0-6	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	45.5	86.5	65.5	64.5	44.0

专家（签名）：