

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区世纪大厦综合楼物业管理采购项目（HZLPZFCG-2024-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江开元物业管理股份有限公司、杭州银剑保安服务有限公司（联合体）	杭州佰全物业服务集团有限公司	杭州广盈物业服务有限公司	浙江省直同人物业管理公司	浙江耀江物业管理股份有限公司、江苏中辉保安集团有限公司（联合体）
1.1	技术	1) 项目管理服务定位及目标。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。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
1.2	技术	2) 重点难点的应对措施或改进现状措施。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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.3	技术	3) 服务方式、特色服务或创新管理。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。	0-4	4.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.4	技术	4) 物业管理各阶段服务的实施安排。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。	0-4	2.0	1.0	1.0	1.0	4.0
1.5	技术	5) 应急预案和紧急事件处置措施。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。	0-4	2.0	1.0	1.0	1.0	4.0
1.6	技术	6) 设备与耗材配置。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.1	技术	1) 项目管理机构及其运作方法与流程：是否有完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程与物业管理服务工程计划及实施方案。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.2	技术	2) 各项管理制度：有完善的档案管理制度，有符合现在企业治理的各项具体举措。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.3	技术	3) 服务质量保证措施：有可靠的服务质量保证措施。全面且合理的得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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.4	技术	4) 服务质量检查、验收方法和标准：服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。全面且合理的得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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3.1	技术	1) 其他针对项目的合理化建议，可行性高的得4分，一般的得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	0-4	2.0	1.0	1.0	1.0	4.0
3.2	技术	2) 物业管理和高科技的融合解决方案，提供物业管理高科技解决方案的，较好的得4分，一般的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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
4	技术	管理人员（不含项目负责人）、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及人员管理、培训、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求的得4-6分，符合招标文件要求的得3分，与招标文件不符合的为0分。	0-6	6.0	4.0	3.0	3.0	6.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	项目经理: 1) 50周岁及以下, 具有全日制本科及以上学历的得1分; 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称(经济师或其他专业)的得2分; 3) 具有5年及以上同类项目项目经理工作经验, 得1分。 (须提供项目经理个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件, 否则不得分)。	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0	4.0
6	技术	工程主管: 1) 50周岁及以下, 具有本科及以上学历的得1分; 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称(理工类专业)的得2分; 3) 具有5年及以上同类项目工程主管工作经验, 得1分。 保安主管: 1) 50周岁及以下, 具有大专及以上学历的得1分; 2) 具有3年及以上同类项目保安主管工作经验, 得1分。 保洁主管: 1) 50周岁及以下, 具有大专及以上学历的得1分; 2) 具有3年及以上同类项目保洁主管工作经验, 得1分。 注: 须提供拟派人员个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件, 否则不得分。	0-8	8.0	6.0	0.0	0.0	8.0
7	技术	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10分钟内作出响应, 第一时间联系工程人员。设备零修合格率达到100%, 一般性维修不过夜; ②承诺空调系统出现故障后, 由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修; 小修及时处理, 中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③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; 每提供1个承诺得1分, 最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	智能化管理系统: 投标人配备自主开发或委托开发的智能化管理系统且拥有软件著作权(须提供软件著作权证书证明材料, 每个软件著作权证书得2分, 最高8分。投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章, 否则不得分)	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0	8.0
9	商务	投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的同类型项目的物业服务管理合同, 每个项目得0.2分, 最高得1分。(须提供合同进行证明, 并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件, 否则不得分) 投标人自2020年1月1日至今(包括在管项目)签订的同类型项目的物业服务管理合同, 每个项目得0.2分, 最高得1分。(须提供合同进行证明, 并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件, 否则不得分)	0-1	1.0	1.0	0.0	0.4	1.0
10	商务	投标人具有: 投标人具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系证书。(每符合1个得2分, 最高得6分) (须提供有效期内的认证证书进行证明, 并在投标文件中提供认证证书的复印件或扫描打印件, 否则不得分)	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
11	技术	提供本项目所需的相关设备(如: 巡逻车, 扫地机, 洗地车, 单擦机, 割草机, 高压水枪车等), 每个1分, 最高6分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同进行证明, 否则不得分)	0-6	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0
合计			0-90	82.0	57.0	27.0	33.4	90.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区世纪大厦综合楼物业管理采购项目（HZLPZFCG-2024-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江开元物业管理股份有限公司、杭州银安服务有限公司（联合体）	杭州佰全物业服务集团有限公司	杭州广盈物业服务有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司、江苏中辉保安集团有限公司（联合体）
1.1	技术	1) 项目管理服务定位及目标。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.2	技术	2) 重点难点的应对措施或改进现状措施。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.3	技术	3) 服务方式、特色服务或创新管理。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。	0-4	4.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.4	技术	4) 物业管理各阶段服务的实施安排。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.5	技术	5) 应急预案和紧急事件处置措施。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
1.6	技术	6) 设备与耗材配置。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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
2.1	技术	1) 项目管理机构及其运作方法与流程：是否有完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程与物业管理服务工程计划及实施方案。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
2.2	技术	2) 各项管理制度：有完善的档案管理制度，有符合现在企业治理的各项具体举措。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
2.3	技术	3) 服务质量保证措施：有可靠的服务质量保证措施。全面且合理的得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。	0-4	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
2.4	技术	4) 服务质量检查、验收方法和标准：服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。全面且合理的得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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
3.1	技术	1) 其他针对项目的合理化建议，可行性高的得4分，一般的得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	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
3.2	技术	2) 物业管理和高科技的融合解决方案，提供物业管理高科技解决方案的，较好的得4分，一般的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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
4	技术	管理人员（不含项目负责人）、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及人员管理、培训、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求的得4-6分，符合招标文件要求的得3分，与招标文件不符合的为0分。	0-6	5.0	5.0	3.0	3.0	6.0
5	技术	项目经理： 1) 50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（经济师或其他专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目项目经理工作经验，得1分。 (须提供项目经理个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分)。	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>工程主管： 1) 50周岁及以下，具有本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（理工类专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目工程主管工作经验，得1分。</p> <p>保安主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保安主管工作经验，得1分。</p> <p>保洁主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保洁主管工作经验，得1分。</p> <p>注：须提供拟派人员个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分。</p>	0-8	8.0	6.0	0.0	0.0	8.0
7	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10分钟内作出响应，第一时间联系工程人员。设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通后30分钟内到现场检修；每提供1个承诺得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的智能化管理系统且拥有软件著作权（须提供软件著作权证书证明材料，每个软件著作权证书得2分，最高8分。投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0	8.0
9	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	0.4	1.0
10	商务	<p>投标人具有： 投标人具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系证书。（每符合1个得2分，最高得6分） （须提供有效期内的认证证书进行证明，并在投标文件中提供认证证书的复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
11	技术	<p>提供本项目所需的相关设备（如：巡逻车，扫地机，洗地车，单擦机，割草机，高压水枪车等），每个1分，最高6分。 （需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同进行证明，否则不得分）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0
合计			0-90	69.0	48.0	19.0	25.4	84.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区世纪大厦综合楼物业管理采购项目（HZLPZFCG-2024-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江开元物业管理股份有限公司、杭州银剑保安服务有限公司（联合体）	杭州佰全物业服务集团有限公司	杭州广盈物业服务有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司、江苏中辉保安集团有限公司（联合体）
1.1	技术	1) 项目管理服务定位及目标。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。	0-4	4.0	2.0 2	1.0 1	1.0 1	4.0 4
1.2	技术	2) 重点难点的应对措施或改进现状措施。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。	0-4	4.0 4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	4.0 4
1.3	技术	3) 服务方式、特色服务或创新管理。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。	0-4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
1.4	技术	4) 物业管理各阶段服务的实施安排。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。	0-4	2.0 2	2.0 2	1.0 1	1.0 1	2.0 2
1.5	技术	5) 应急预案和紧急事件处置措施。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。	0-4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
1.6	技术	6) 设备与耗材配置。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。	0-4	4.0 4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	4.0 4
2.1	技术	1) 项目管理机构及其运作方法与流程：是否有完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程与物业管理服务工程计划及实施方案。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。	0-4	4.0 4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	4.0 4
2.2	技术	2) 各项管理制度：有完善的档案管理制度，有符合现在企业治理的各项具体举措。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。	0-4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
2.3	技术	3) 服务质量保证措施：有可靠的服务质量保证措施。全面且合理的得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。	0-4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
2.4	技术	4) 服务质量检查、验收方法和标准：服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。全面且合理的得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。	0-4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
3.1	技术	1) 其他针对项目的合理化建议，可行性高的得4分，一般的得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	0-4	4.0 4	2.0 2	2.0 2	2.0 2	4.0 4
3.2	技术	2) 物业管理和高科技的融合解决方案，提供物业管理高科技解决方案的，较好的得4分，一般的得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。	0-4	2.0 2	2.0 2	1.0 1	1.0 1	4.0 4
4	技术	管理人员（不含项目负责人）、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及人员管理、培训、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求的得4-6分，符合招标文件要求的得3分，与招标文件不符合的为0分。	0-6	4.0 4	3.0 3	3.0 3	3.0 3	5.0 5
5	技术	项目经理： 1) 50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（经济师或其他专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目项目经理工作经验，得1分。 (须提供项目经理个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分)。	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>工程主管： 1) 50周岁及以下，具有本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（理工类专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目工程主管工作经验，得1分。</p> <p>保安主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保安主管工作经验，得1分。</p> <p>保洁主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保洁主管工作经验，得1分。</p> <p>注：须提供拟派人员个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分。</p>	0-8	8.0	6.0	0.0	0.0	8.0
7	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10分钟内作出响应，第一时间联系工程人员。设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通后30分钟内到现场检修；每提供1个承诺得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的智能化管理系统且拥有软件著作权（须提供软件著作权证书证明材料，每个软件著作权证书得2分，最高8分。投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0	8.0
9	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	0.4	1.0
10	商务	<p>投标人具有： 投标人具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系证书。（每符合1个得2分，最高得6分） （须提供有效期内的认证证书进行证明，并在投标文件中提供认证证书的复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
11	技术	<p>提供本项目所需的相关设备（如：巡逻车，扫地机，洗地车，单擦机，割草机，高压水枪车等），每个1分，最高6分。 （需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同进行证明，否则不得分）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0
合计			0-90	82.0	53.0	27.0	33.4	87.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区世纪大厦综合楼物业管理采购项目（HZLPZFCG-2024-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江开元物业管理股份有限公司、杭州银剑保安服务有限公司（联合体）	杭州佰全物业服务集团有限公司	杭州广盈物业服务有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司、江苏中辉保安集团有限公司（联合体）
1.1	技术	1) 项目管理服务定位及目标。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。	0-4	4.0	4.0	1.0	1.0	4.0
1.2	技术	2) 重点难点的应对措施或改进现状措施。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。	0-4	2.0	4.0	1.0	1.0	4.0
1.3	技术	3) 服务方式、特色服务或创新管理。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。	0-4	2.0	4.0	1.0	1.0	4.0
1.4	技术	4) 物业管理各阶段服务的实施安排。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。	0-4	2.0	4.0	1.0	1.0	4.0
1.5	技术	5) 应急预案和紧急事件处置措施。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。	0-4	2.0	4.0	1.0	1.0	4.0
1.6	技术	6) 设备与耗材配置。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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	4.0
2.1	技术	1) 项目管理机构及其运作方法与流程：是否有完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程与物业管理服务工程计划及实施方案。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。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.2	技术	2) 各项管理制度：有完善的档案管理制度，有符合现在企业治理的各项具体举措。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。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.3	技术	3) 服务质量保证措施：有可靠的服务质量保证措施。全面且合理的得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。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.4	技术	4) 服务质量检查、验收方法和标准：服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。全面且合理的得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。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3.1	技术	1) 其他针对项目的合理化建议，可行性高的得4分，一般的得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	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
3.2	技术	2) 物业管理和高科技的融合解决方案，提供物业管理高科技解决方案的，较好的得4分，一般的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。	0-4	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
4	技术	管理人员（不含项目负责人）、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及人员管理、培训、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求的得4-6分，符合招标文件要求的得3分，与招标文件不符合的为0分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	5.0
5	技术	项目经理： 1) 50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（经济师或其他专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目项目经理工作经验，得1分。 (须提供项目经理个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分)。	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>工程主管： 1) 50周岁及以下，具有本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（理工类专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目工程主管工作经验，得1分。</p> <p>保安主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保安主管工作经验，得1分。</p> <p>保洁主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保洁主管工作经验，得1分。</p> <p>注：须提供拟派人员个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分。</p>	0-8	8.0	6.0	0.0	0.0	8.0
7	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10分钟内作出响应，第一时间联系工程人员。设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通后30分钟内到现场检修；每提供1个承诺得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的智能化管理系统且拥有软件著作权（须提供软件著作权证书证明材料，每个软件著作权证书得2分，最高8分。投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0	8.0
9	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	0.4	1.0
10	商务	<p>投标人具有： 投标人具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系证书。（每符合1个得2分，最高得6分） （须提供有效期内的认证证书进行证明，并在投标文件中提供认证证书的复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
11	技术	<p>提供本项目所需的相关设备（如：巡逻车，扫地机，洗地车，单擦机，割草机，高压水枪车等），每个1分，最高6分。 （需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同进行证明，否则不得分）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0
合计			0-90	66.0	66.0	22.0	28.4	85.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区世纪大厦综合楼物业管理采购项目（HZLPZFCG-2024-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江开元物业管理股份有限公司、杭州银剑保安服务有限公司（联合体）	杭州佰全物业服务集团有限公司	杭州广盈物业服务有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司、江苏中辉保安集团有限公司（联合体）
1.1	技术	1) 项目管理服务定位及目标。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.2	技术	2) 重点难点的应对措施或改进现状措施。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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.3	技术	3) 服务方式、特色服务或创新管理。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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.4	技术	4) 物业管理各阶段服务的实施安排。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.5	技术	5) 应急预案和紧急事件处置措施。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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.6	技术	6) 设备与耗材配置。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.1	技术	1) 项目管理机构及其运作方法与流程：是否有完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程与物业管理服务工程计划及实施方案。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.2	技术	2) 各项管理制度：有完善的档案管理制度，有符合现在企业治理的各项具体举措。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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.3	技术	3) 服务质量保证措施：有可靠的服务质量保证措施。全面且合理的得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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2.4	技术	4) 服务质量检查、验收方法和标准：服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。全面且合理的得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。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3.1	技术	1) 其他针对项目的合理化建议，可行性高的得4分，一般的得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	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
3.2	技术	2) 物业管理和高科技的融合解决方案，提供物业管理高科技解决方案的，较好的得4分，一般的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。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
4	技术	管理人员（不含项目负责人）、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及人员管理、培训、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求的得4-6分，符合招标文件要求的得3分，与招标文件不符合的为0分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5	技术	项目经理： 1) 50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（经济师或其他专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目项目经理工作经验，得1分。 (须提供项目经理个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分)。	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>工程主管： 1) 50周岁及以下，具有本科及以上学历的得1分； 2) 具有人社部门颁发的中级及以上职称（理工类专业）的得2分； 3) 具有5年及以上同类项目工程主管工作经验，得1分。</p> <p>保安主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保安主管工作经验，得1分。</p> <p>保洁主管： 1) 50周岁及以下，具有大专及以上学历的得1分； 2) 具有3年及以上同类项目保洁主管工作经验，得1分。</p> <p>注：须提供拟派人员个人社保缴纳证明、相关证明资料的复印件或扫描打印件，否则不得分。</p>	0-8	8.0	6.0	0.0	0.0	8.0
7	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10分钟内作出响应，第一时间联系工程人员。设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通后30分钟内到现场检修；每提供1个承诺得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的智能化管理系统且拥有软件著作权（须提供软件著作权证书证明材料，每个软件著作权证书得2分，最高8分。投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0	8.0
9	商务	<p>投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）投标人自2020年1月1日至今（包括在管项目）签订的同类型项目的物业服务管理合同，每个项目得0.2分，最高得1分。（须提供合同进行证明，并在投标文件中提供合同复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	0.4	1.0
10	商务	<p>投标人具有： 投标人具有有效的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO45001职业健康安全管理体系证书。（每符合1个得2分，最高得6分） （须提供有效期内的认证证书进行证明，并在投标文件中提供认证证书的复印件或扫描打印件，否则不得分）</p>	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
11	技术	<p>提供本项目所需的相关设备（如：巡逻车，扫地机，洗地车，单擦机，割草机，高压水枪车等），每个1分，最高6分。 （需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同进行证明，否则不得分）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	0.0	6.0
合计			0-90	88.0	64.0	30.0	36.4	88.0

专家（签名）：