

## 技术商务资信评分明细（张鹏）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿城服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓物服务有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集团有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	深圳金地物业管理股份有限公司	苏州苏华国际物业管理股份有限公司	杭州物华服务有限公司	南京物华服务有限公司	浙江峰物服务有限公司
1	商务资信	<p>供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。</p> <p>注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。</p>	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	<p>提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。</p> <p>证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0	0
3	技术	<p>安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。</p>	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	技术	<p>卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。</p>	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5	技术	<p>绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。</p>	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6	技术	<p>会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。</p>	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	3	4	3	4	3	3	3	4	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	3	3	3	4	4	3	3	4	3	3	3
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	4	2	2	2
合计			0-85.0	56	53.5	54.5	53.5	57	55	54	57	56	53.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（张鹏）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	3	4
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	2	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	3	4
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	4
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	52	55.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（陈林胜）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元地物业管理股份有限公司	深圳金地物业管理有限公司	苏州苏华国际物业管理有限公司	杭州物华物业服务股份有限公司	南京朗物管有限公司	浙江诗业物业服务股份有限公司	浙江绿业物业服务股份有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0		
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	4	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	4	3	4	3	5	3	2	3	3	3	3	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		满足得 1 分，不满足不得分。											
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	2	3	4
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	4	3	4	3	4	3	4	3	3	2
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	5	4	4	3	3	4	4	3
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	4	4	3	4	2	3	3	4	4
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	3	3	3	2	3	2	3	3	3	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	3	2	3	3	3	3	2	3	2	3
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	0.5	0.5	0.5	0.5	1	0.5	1	1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	3	3	4	3	4	3	4	3	3	3

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	2	2	3	2	4	4	3	4	3	2	
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3	
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	3	2	4	2	3	2	2	3	4	4	
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	3	3	3	2	3	3	3	2	3	2	
合计			0-85.0	63.5	55	66	52	70	56.5	57	58	61	56.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（陈林胜）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	4	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	4
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	2	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	4	3

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	3
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	0.5	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	3
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	5
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	53.5	56.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（郑纪伟）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元地物业管理股份有限公司	深圳金地物业管理股份有限公司	苏州苏华国际物业管理有限公司	杭州物华物业服务股份有限公司	南京朗物管有限公司	浙江诗业物管有限公司	浙江峰业物管有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0		
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3	3	1	3	3	1	1	3	1			
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3	3	1	3	3	1	1	3	1			
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3	3	1	3	3	1	1	3	1			
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1

		满足得1分，不满足不得分。												
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	5	3	4	3	5	4	3	3	4	3	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	4	4	2	4	4	2	2	4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	0.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-85.0	45	50	51.5	40.5	60	53	42	42	53	41.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（郑纪伟）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	3	5
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	4
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	3
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	5
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	40	52.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（蔡林柯）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元业理份有限公司	深圳金地物业管理公司	苏州华国物管有限公司	杭州新际物业管理公司	杭州物华物业服务公司	南京朗物管有限公司	浙江诗业理有限公司	浙江峰业理有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0				
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	1	5	3	1	1	1	1	1	1	1	1
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		满足得1分，不满足不得分。												
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	1	1	1	3	1	1	1	3	3	
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2	
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2	
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2	2	4	4	2	2	2	2	2	2
合计			0-85.0	56	52.5	50.5	51.5	68	52	49	49	54	50.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（蔡林柯）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	1
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	2	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	3
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	6	6
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	49	53.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（王凯）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城市服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元地物业管理股份有限公司	深圳金地物业管理股份有限公司	苏州苏华国际物业管理有限公司	杭州物华物业服务股份有限公司	南京朗物管有限公司	浙江诗业物管有限公司	浙江绿物管有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并注明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0			
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3

		满足得1分，不满足不得分。											
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	4	4	4	5	3	3	3	4	4
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	4	2	2	2	4	4	4	4	4	4
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	4	4	4	4	4	2	2	2	4	4	
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	4	4	4	6	4	4	4	4	4	
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	
合计			0-85.0	67	61.5	61.5	60.5	78	58	57	57	61	59.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（王凯）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	5
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	5
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	4
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	4	4
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	4	4
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	4	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	4	4
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	4
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	4
合计			0-85.0	62	65.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（汪波）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元业理份有限公司	深圳金地物业管理公司	苏州新际物业管理公司	杭州物华物业服务公司	南京物管有限公司	浙江峰业服务有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0		
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	5	1	5	3	3	3	3	3	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	5	5	3	4	3	3	3	3	3	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	5	3	4	3	3	3	3	3	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3

		满足得 1分，不满足不得分。												
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	5	3	5	3	3	3	3	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	4	3	5	3	3	3	3	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	6	4	4	2	5	3	3	3	3	3	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	3	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	3	2	2	2	4	3	3	3	3	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	5	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	5	2	5	2	5	3	3	3	3	3	2
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	2	3	2	3	3	3	3	3	3	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	3	2	3	2	4	2	2	2	2	2	2
合计			0-85.0	80	53.5	67.5	46.5	74	56	55	55	54	50.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（汪波）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	1	3

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	1	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	1
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	2	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	2	3
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	39	51.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（杨铭）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元盛城市服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	浙江新北物业管理集团有限公司	浙江南物管集有限公司	浙江开元物管股份有限公司	浙江元业理份有限公司	深圳金地物业管理公司	苏州华国物管有限公司	杭州新际物业管理公司	杭州物华物业服务公司	南京朗物管有限公司	浙江诗业理有限公司	浙江峰业理有限公司
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	1.5	1	1.5	0	1.5	1.5	0.5	0.5	1.5	0				
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	1	5	3	5	1	3	3	3	3	3	3	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主方要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	1	3	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	1	3	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分	0-5	5	1	3	1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3

		满足得1分，不满足不得分。												
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	1	3	3	5	3	3	3	3	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	1
10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	6	2	4	2	6	2	4	2	6	2	2
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	4	2	2	2	4	2	2	2	4	2	2
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务符合国家 and 行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	4	2	2	2	4	2	2	2	2	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等；注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	1.5	1.5	0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	1	0.5	1	1	1	1	1	1	1	0.5	0.5
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合	0-5	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3

		理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。												
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	4	2	3	2	4	3	3	3	4	2	
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	6	4	4	2	6	4	3	4	4	4	
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	4	2	2	2	4	2	2	2	4	2	
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2	
合计			0-85.0	81	41	56.5	42.5	85	52	54	53	62.5	49	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（杨铭）

项目名称：云上澜苑小区物业管理项目（QTCG-GK-2022-241）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州磐石物业服务集团有限公司	龙湖物业服务集团有限公司、杭州中广物业服务集团有限公司（联合体）
1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台的网页查询截图。	0-3	3	3
2	商务资信	提供自2019年1月1日以来的独立住宅面积25万方及以上的同类项目（不特指安置小区物业）业绩（以合同签订时间为准），每提供一个证明材料的，1个业绩得0.5分，本项最高1.5分，同一甲方不同合同只算1个业绩。 证明材料：投标文件中须提供“同类项目业绩”的合同扫描件，证明材料内容能同时反映其服务内容的几个要素：（1）年度服务（服务期1年及以上）、（2）项目实施内容需包含同类物业管理的工作。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。	0-1.5	0	1
3	技术	安保服务方案。包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、停车、传达引导等管理工作（持证上岗）。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
4	技术	卫生保洁方案。包括范围内楼梯、走廊、连廊、天沟、屋面、电梯间、公共卫生间、开水间、大厅等公共区域或部位，以及所管理范围内的各类会议室、接待室、多功能厅等的环境卫生管理；大楼外墙（含玻璃）清洁；大楼外区域道路、地面停车场等公共场地的环境卫生管理；垃圾等废弃物收集和清运。根据实际情况及业主要求，定期开展环境消杀和“灭四害”工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
5	技术	绿化服务方案。包括物业范围内的绿化及其养护管理（草坪、树木、色块、花坛、花景）等，目标是创造优美整洁舒适的高雅的环境。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
6	技术	会议服务方案。管理范围内的各类会议室、接待室的会务服务，及不限时间的应急会务服务。服务内容包括会议室的音控和视频设备操作及管理。应业主要求提供重大会议、庆典、节日、日常大小会议的劳务服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
7	技术	房屋及设备维护方案。区域内供电设备、给排水设备、电梯设备、空调设备、消防设备、弱电系统、照明设备、会议系统设备等的维修、养护和管理；区域内市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等；区域内共用部位所管理范围内的各类会议室、接待室的设施设备的维修、养护和管理等。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
8	技术	物业档案及物业财务管理服务。资料、设施、财务管理等统一专人管理。设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符。建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	3
9	技术	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急预案及措施的全面性、合理性。方案详细、合理、满足采购需求的得5分；方案可行、基本满足采购需求的得3分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-5	3	1

10	技术	延伸服务方案。承接采购人交办的其它工作时符合采购人统一部署。制定详尽可行的特殊工作方案，方案需详实、流程清晰、切实可行。每个方案详细、合理、满足采购需求的得2分；方案可行、基本满足采购需求的得1分；方案一般、部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高6分。	0-6	4	3
11	技术	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案详细、合理、满足采购需求的得4分；方案可行、基本满足采购需求的得2分；方案一般、部分满足得1分，不满足不得分。	0-4	4	4
12	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。制度健全、详细的得4分；制度较详细、基本可行的得2分；制度一般的得1分；未提供不得分。	0-4	2	2
13	技术	拟派本项目的项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科或以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有同类项目的管理工作经验满三年的得1分，满五年的，得2分。提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的证明或其他可证明工作岗位及年限的材料等； 注：须提供证书材料、在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或投标人与拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料；否则不得分。	0-3	3	2
14.1	技术	(1) 各岗位人员配备的全面性，满足采购需求对个部门人员要求的得1.5分，不满足不得分；	0-1.5	0	1.5
14.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性，完整合理的得1分；有欠缺，较合理的得0.5分；未提供的不得分。	0-1	0.5	0.5
14.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势，重要岗位人员均持证上岗，在满足采购需求的基础上额外提供相关岗位证书的，每提供一个得1分，最高3分。	0-3	3	3
15	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。物资配备全面、合理及先进的得5分；物资配备全面、合理及比较先进的得3分；物资配备有欠缺的得1分；不提供的不得分。	0-5	3	3
16	技术	供应商质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性高的得4分；考核办法及奖惩制度全面、有针对性及可行性较高的得3分；考核办法及奖惩制度全面、针对性及可行性一般的得2分；考核办法及奖惩制度不全面的得1分；不提供的不得分。	0-4	3	2
17	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。（2分） 人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；（2分） 各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。（2分）	0-6	2	6
18	技术	物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性的得4分；承诺明确，可操作性和监督性一般的得2分；未提供承诺的不得分。	0-4	2	2
19	技术	对该项目提出合理化建议，建议内容切实可行，具有可操作性的得4分；建议操作性一般的得2分；内容不切实际的不得分。	0-4	2	2
合计			0-85.0	52.5	54

专家（签名）：