

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：服务保障院落物业服务项目（ZZCG2023Y-CS-126）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理公司	浙江省直同管物业管理公司	浙江灿业物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州汉瑞物业管理公司
1	商务	投标人提供有效的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，每提供1个证书得1分，最高得3分。（提供相关证书扫描件并盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来取得行政部门颁发的物业服务相关的荣誉，每提供1个相关荣誉证书得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
3	商务	业绩要求：投标人提供自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目成功案例，每提供1个案例得1分，最高得2分。 注：提供合同或中标通知书扫描件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	投标人具有基层党组织得1分，具有工会组织得1分。提供相关证明文件，不提供不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
5	技术	项目经理:具有管理类本科及以上学历，符合得2分，不符合不得分；政治面貌为党员，符合得1分，具有5年及以上物业服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明、党员证、社保证明，加盖公章，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	公共秩序（保安）主管：具有人力资源和社会保障部颁发高级保安证或退伍军人证（符合得2分，不符合不得分）；承诺其他公共秩序服务人员持证（保安证或退伍军人证）上岗（2分）。。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	环境卫生（保洁）主管;需大专及以上学历（提供学历证明，符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，提供社保证明加盖公章（符合得1分，不符合不得分），承诺普通保洁员需初中及以上学历（1分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（1分）。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	根据本项目总体要求（包含对局属院落的安全保卫、保洁、绿化管理，保持局属院落内时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	4.5	3.0	4.0	3.0
9	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-4	2.5	4.0	3.0	4.0	2.5
10	技术	培训方案：根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评分。	0-4	1.0	3.5	2.5	3.0	1.0

11	技术	保安服务方案：门卫管理：小区出入口24 h值岗，来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发、邮件快递代收等；巡逻检查：维护公共秩序，根据巡视点位，对重要区域、部位、设备机房等进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；消控、监控管理：确保消控、监控设施设备24小时开通，处理治安及其他突发事件负责防盗、防火报警、监控设备运行管理，值班人员熟悉消控、监控设施设备的使用方法；突发事件处理：按照要求制定突发事件应急预案，并在办公室、机房等张贴悬挂，遇到灾害性天气和突发事件，对设施设备检查加固，对突发事件应变处理。根据保安服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	5.0	7.0	5.0	7.0	6.0
12	技术	车辆管理方案：道路交通管理、机动车和非机动车有序停放管理，停车区无易燃易爆物品存放。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.5	3.0
13	技术	保洁管理与服务方案：公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾收集清运、打蜡、水池化粪池清洗、管道密井疏通等。根据保洁服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	5.5	7.0	5.0	7.0	6.0
14	技术	绿化管理与服务方案：包括室外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理等。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率98%。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，无枯枝死权。绿化养护期间不得破坏小区线路，破坏的应予以修复。花坛、花景的花木摆放造型新颖、色彩鲜艳，植物长势良好，无残花、杂草。病虫害危害率低于5%。提出优化小区绿化设计方案。根据绿化服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	5.5	7.0	5.0	6.5	6.5
15	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，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，以化解各类纠纷、消防、防疫、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，最高5分。	0-5	4.0	4.5	3.5	4.5	3.5
16	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
17	技术	保密场所的管理服务方案：包括保密制度、人员管理、服务区域内涉密服务场所的管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.5	3.0	4.0	4.0
18	技术	对本项目的合理化建议、服务及承诺等方案综合评分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	51.5	74.0	52.0	60.5	55.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：服务保障院落物业服务项目（ZZCG2023Y-CS-126）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有 限公司	浙江省直 同管业有 限公司	浙江灿本 物管理有 限公司	杭州品尚 物业服务 集团有限 公司	杭州汉瑞 物业管有 限公司
1	商务	投标人提供有效的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，每提供1个证书得1分，最高得3分。（提供相关证书扫描件并盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来取得行政部门颁发的物业服务相关的荣誉，每提供1个相关荣誉证书得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
3	商务	业绩要求：投标人提供自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目成功案例，每提供1个案例得1分，最高得2分。 注：提供合同或中标通知书扫描件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	投标人具有基层党组织得1分，具有工会组织得1分。提供相关证明文件，不提供不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
5	技术	项目经理:具有管理类本科及以上学历，符合得2分，不符合不得分；政治面貌为党员，符合得1分，具有5年及以上物业服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明、党员证、社保证明，加盖公章，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	公共秩序（保安）主管：具有人力资源和社会保障部颁发高级保安证或退伍军人证（符合得2分，不符合不得分）；承诺其他公共秩序服务人员持证（保安证或退伍军人证）上岗（2分）。。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	环境卫生（保洁）主管;需大专及以上学历（提供学历证明，符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，提供社保证明加盖公章（符合得1分，不符合不得分），承诺普通保洁员需初中及以上学历（1分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（1分）。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	根据本项目总体要求（包含对局属院落的安全保卫、保洁、绿化管理，保持局属院落内时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
9	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	培训方案：根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0

11	技术	保安服务方案：门卫管理：小区出入口24 h值岗，来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发、邮件快递代收等；巡逻检查：维护公共秩序，根据巡视点位，对重要区域、部位、设备机房等进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；消控、监控管理：确保消控、监控设施设备24小时开通，处理治安及其他突发事件负责防盗、防火报警、监控设备运行管理，值班人员熟悉消控、监控设施设备的使用方法；突发事件处理：按照要求制定突发事件应急预案，并在办公室、机房等张贴悬挂，遇到灾害性天气和突发事件，对设施设备检查加固，对突发事件应变处理。根据保安服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	6.0	5.0
12	技术	车辆管理方案：道路交通管理、机动车和非机动车有序停放管理，停车区无易燃易爆物品存放。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
13	技术	保洁管理与服务方案：公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾收集清运、打蜡、水池化粪池清洗、管道密井疏通等。根据保洁服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	5.0	6.0
14	技术	绿化管理与服务方案：包括室外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理等。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率98%。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，无枯枝死权。绿化养护期间不得破坏小区线路，破坏的应予以修复。花坛、花景的花木摆放造型新颖、色彩鲜艳，植物长势良好，无残花、杂草。病虫害危害率低于5%。提出优化小区绿化设计方案。根据绿化服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	4.0	6.0	4.0	5.0	4.0
15	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，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，以化解各类纠纷、消防、防疫、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，最高5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
16	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
17	技术	保密场所的管理服务方案：包括保密制度、人员管理、服务区域内涉密服务场所的管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	对本项目的合理化建议、服务及承诺等方案综合评分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	54.0	71.0	51.0	53.0	52.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：服务保障院落物业服务项目（ZZCG2023Y-CS-126）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有 限公司	浙江省直 同人物业 有限公司	浙江灿本 物业有限 公司	杭州品尚 物业集团 有限公司	杭州汉瑞 物业管理 有限公司
1	商务	投标人提供有效的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，每提供1个证书得1分，最高得3分。（提供相关证书扫描件并盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来取得行政部门颁发的物业服务相关的荣誉，每提供1个相关荣誉证书得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
3	商务	业绩要求：投标人提供自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目成功案例，每提供1个案例得1分，最高得2分。 注：提供合同或中标通知书扫描件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	投标人具有基层党组织得1分，具有工会组织得1分。提供相关证明文件，不提供不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
5	技术	项目经理:具有管理类本科及以上学历，符合得2分，不符合不得分；政治面貌为党员，符合得1分，具有5年及以上物业服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明、党员证、社保证明，加盖公章，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	公共秩序（保安）主管：具有人力资源和社会保障部颁发高级保安证或退伍军人证（符合得2分，不符合不得分）；承诺其他公共秩序服务人员持证（保安证或退伍军人证）上岗（2分）。。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	环境卫生（保洁）主管;需大专及以上学历（提供学历证明，符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，提供社保证明加盖公章（符合得1分，不符合不得分），承诺普通保洁员需初中及以上学历（1分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（1分）。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	根据本项目总体要求（包含对局属院落的安全保卫、保洁、绿化管理，保持局属院落内时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-4	3.0	3.5	3.0	2.0	2.5
10	技术	培训方案：根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.5	2.5

11	技术	保安服务方案：门卫管理：小区出入口24 h值岗，来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发、邮件快递代收等；巡逻检查：维护公共秩序，根据巡视点位，对重要区域、部位、设备机房等进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；消控、监控管理：确保消控、监控设施设备24小时开通，处理治安及其他突发事件负责防盗、防火报警、监控设备运行管理，值班人员熟悉消控、监控设施设备的使用方法；突发事件处理：按照要求制定突发事件应急预案，并在办公室、机房等张贴悬挂，遇到灾害性天气和突发事件，对设施设备检查加固，对突发事件应变处理。根据保安服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	6.0	6.0	6.0
12	技术	车辆管理方案：道路交通管理、机动车和非机动车有序停放管理，停车区无易燃易爆物品存放。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁管理与服务方案：公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾收集清运、打蜡、水池化粪池清洗、管道密井疏通等。根据保洁服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	6.0	6.0	6.0
14	技术	绿化管理与服务方案：包括室外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理等。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率98%。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，无枯枝死权。绿化养护期间不得破坏小区线路，破坏的应予以修复。花坛、花景的花木摆放造型新颖、色彩鲜艳，植物长势良好，无残花、杂草。病虫害危害率低于5%。提出优化小区绿化设计方案。根据绿化服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	6.0	6.0	6.0
15	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，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，以化解各类纠纷、消防、防疫、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，最高5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保密场所的管理服务方案：包括保密制度、人员管理、服务区域内涉密服务场所的管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	对本项目的合理化建议、服务及承诺等方案综合评分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-80	52.5	70.0	52.5	49.0	53.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：服务保障院落物业服务项目（ZZCG2023Y-CS-126）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有 限公司	浙江省直 同管业有 限公司	浙江灿本 物业管有 限公司	杭州品尚 物业服有 限公司	杭州汉瑞 物业管有 限公司
1	商务	投标人提供有效的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，每提供1个证书得1分，最高得3分。（提供相关证书扫描件并盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来取得行政部门颁发的物业服务相关的荣誉，每提供1个相关荣誉证书得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
3	商务	业绩要求：投标人提供自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目成功案例，每提供1个案例得1分，最高得2分。 注：提供合同或中标通知书扫描件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	投标人具有基层党组织得1分，具有工会组织得1分。提供相关证明文件，不提供不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
5	技术	项目经理:具有管理类本科及以上学历，符合得2分，不符合不得分；政治面貌为党员，符合得1分，具有5年及以上物业服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明、党员证、社保证明，加盖公章，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	公共秩序（保安）主管：具有人力资源和社会保障部颁发高级保安证或退伍军人证（符合得2分，不符合不得分）；承诺其他公共秩序服务人员持证（保安证或退伍军人证）上岗（2分）。。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	环境卫生（保洁）主管;需大专及以上学历（提供学历证明，符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，提供社保证明加盖公章（符合得1分，不符合不得分），承诺普通保洁员需初中及以上学历（1分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（1分）。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	根据本项目总体要求（包含对局属院落的安全保卫、保洁、绿化管理，保持局属院落内时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	4.0
9	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0
10	技术	培训方案：根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0

11	技术	保安服务方案：门卫管理：小区出入口24 h值岗，来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发、邮件快递代收等；巡逻检查：维护公共秩序，根据巡视点位，对重要区域、部位、设备机房等进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；消控、监控管理：确保消控、监控设施设备24小时开通，处理治安及其他突发事件负责防盗、防火报警、监控设备运行管理，值班人员熟悉消控、监控设施设备的使用方法；突发事件处理：按照要求制定突发事件应急预案，并在办公室、机房等张贴悬挂，遇到灾害性天气和突发事件，对设施设备检查加固，对突发事件应变处理。根据保安服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	8.0	6.0	6.0	6.0
12	技术	车辆管理方案：道路交通管理、机动车和非机动车有序停放管理，停车区无易燃易爆物品存放。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	保洁管理与服务方案：公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾收集清运、打蜡、水池化粪池清洗、管道密井疏通等。根据保洁服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	8.0	6.0	5.0	6.0
14	技术	绿化管理与服务方案：包括室外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理等。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率98%。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，无枯枝死杈。绿化养护期间不得破坏小区线路，破坏的应予以修复。花坛、花景的花木摆放造型新颖、色彩鲜艳，植物长势良好，无残花、杂草。病虫害危害率低于5%。提出优化小区绿化设计方案。根据绿化服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	8.0	8.0	6.0	6.0	8.0
15	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，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，以化解各类纠纷、消防、防疫、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，最高5分。	0-5	5.0	5.0	4.0	3.0	4.0
16	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0
17	技术	保密场所的管理服务方案：包括保密制度、人员管理、服务区域内涉密服务场所的管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0
18	技术	对本项目的合理化建议、服务及承诺等方案综合评分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
合计			0-80	61.0	80.0	57.0	52.0	63.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：服务保障院落物业服务项目（ZZCG2023Y-CS-126）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理 有限公司	浙江省直 同管业有 限公司	浙江灿本 物管理有 限公司	杭州品尚 物服集有 限公司	杭州汉瑞 物管业有 限公司
1	商务	投标人提供有效的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，每提供1个证书得1分，最高得3分。（提供相关证书扫描件并盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来取得行政部门颁发的物业服务相关的荣誉，每提供1个相关荣誉证书得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	0.0	1.0
3	商务	业绩要求：投标人提供自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目成功案例，每提供1个案例得1分，最高得2分。 注：提供合同或中标通知书扫描件，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	投标人具有基层党组织得1分，具有工会组织得1分。提供相关证明文件，不提供不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0
5	技术	项目经理:具有管理类本科及以上学历，符合得2分，不符合不得分；政治面貌为党员，符合得1分，具有5年及以上物业服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明、党员证、社保证明，加盖公章，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	公共秩序（保安）主管：具有人力资源和社会保障部颁发高级保安证或退伍军人证（符合得2分，不符合不得分）；承诺其他公共秩序服务人员持证（保安证或退伍军人证）上岗（2分）。。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
7	技术	环境卫生（保洁）主管;需大专及以上学历（提供学历证明，符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，提供社保证明加盖公章（符合得1分，不符合不得分），承诺普通保洁员需初中及以上学历（1分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（1分）。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	根据本项目总体要求（包含对局属院落的安全保卫、保洁、绿化管理，保持局属院落内时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0
9	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-4	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	培训方案：根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0

11	技术	保安服务方案：门卫管理：小区出入口24 h值岗，来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发、邮件快递代收等；巡逻检查：维护公共秩序，根据巡视点位，对重要区域、部位、设备机房等进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患；消控、监控管理：确保消控、监控设施设备24小时开通，处理治安及其他突发事件负责防盗、防火报警、监控设备运行管理，值班人员熟悉消控、监控设施设备的使用方法；突发事件处理：按照要求制定突发事件应急预案，并在办公室、机房等张贴悬挂，遇到灾害性天气和突发事件，对设施设备检查加固，对突发事件应变处理。根据保安服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	4.0	8.0	5.0	6.0	5.0
12	技术	车辆管理方案：道路交通管理、机动车和非机动车有序停放管理，停车区无易燃易爆物品存放。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0	1.0
13	技术	保洁管理与服务方案：公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾收集清运、打蜡、水池化粪池清洗、管道密井疏通等。根据保洁服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	5.0	6.0	6.0	4.0	3.0
14	技术	绿化管理与服务方案：包括室外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理等。绿地或花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率98%。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，无枯枝死杈。绿化养护期间不得破坏小区线路，破坏的应予以修复。花坛、花景的花木摆放造型新颖、色彩鲜艳，植物长势良好，无残花、杂草。病虫害危害率低于5%。提出优化小区绿化设计方案。根据绿化服务方案的针对性（3分）、合理性（2分）及可行性（3分）等方面综合评分，最高8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	5.0	4.0
15	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，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，以化解各类纠纷、消防、防疫、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，最高5分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	保密场所的管理服务方案：包括保密制度、人员管理、服务区域内涉密服务场所的管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，最高5分。	0-5	3.0	5.0	4.0	4.0	4.0
18	技术	对本项目的合理化建议、服务及承诺等方案综合评分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	49.0	73.0	51.0	50.0	48.0

专家（签名）：