

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务股份有限公司、杭州塘巢产业服务有限公司（联合体）	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	浙江灿本物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0	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物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	4.0	3.5	3.5	3.5	4.0	3.0
10	技术	安保消防服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消防等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	水电维修人员： （1）要求45周岁以下； （2）同岗位1年以上工作经验 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	保安主管： （1）要求45周岁以下 （2）有5年物业保安管理工作经验 （3）大专及以上学历 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁主管： （1）要求有二年以上同岗位工作经验； （2）50岁以下。 （3）高中及以上学历。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务兼客服人员： （1）有三年以上工作经验； （2）高中及以上学历， （3）35周岁以下女性。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 （每承诺一项得2分，最高6分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	77.0	65.5	70.5	66.5	73.0	66.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0
11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性和措施有效。方案内容有针对性和措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0

15	技术	水电维修人员： (1) 要求45周岁以下； (2) 同岗位1年以上工作经验 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分) 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0
16	技术	保安主管： (1) 要求45周岁以下 (2) 有5年物业保安管理工作经验 (3) 大专及以上学历 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
17	技术	保洁主管： (1) 要求有二年以上同岗位工作经验； (2) 50岁以下。 (3) 高中及以上学历。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
18	技术	会务兼客服人员： (1) 有三年以上工作经验； (2) 高中及以上学历， (3) 35周岁以下女性。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	4.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 (每承诺一项得2分，最高6分)。	0-6	6.0
合计			0-90	68.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、杭州塘巢产业服务有限公司（联合体）	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	浙江灿本物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0	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物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	1.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	1.0	5.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0	3.0	3.5	4.5	3.0	3.5
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	5.0	1.0	3.0	5.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	水电维修人员： （1）要求45周岁以下； （2）同岗位1年以上工作经验 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	保安主管： （1）要求45周岁以下 （2）有5年物业保安管理工作经验 （3）大专及以上学历 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁主管： （1）要求有二年以上同岗位工作经验； （2）50岁以下。 （3）高中及以上学历。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务兼客服人员： （1）有三年以上工作经验； （2）高中及以上学历， （3）35周岁以下女性。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
20	技术	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，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 （每承诺一项得2分，最高6分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	71.0	61.0	63.5	87.5	68.0	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	2.5
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0
11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性和措施有效。方案内容有针对性和措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0

15	技术	水电维修人员： (1) 要求45周岁以下； (2) 同岗位1年以上工作经验 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分) 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0
16	技术	保安主管： (1) 要求45周岁以下 (2) 有5年物业保安管理工作经验 (3) 大专及以上学历 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
17	技术	保洁主管： (1) 要求有二年以上同岗位工作经验； (2) 50岁以下。 (3) 高中及以上学历。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
18	技术	会务兼客服人员： (1) 有三年以上工作经验； (2) 高中及以上学历， (3) 35周岁以下女性。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	2.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 (每承诺一项得2分，最高6分)。	0-6	6.0
合计			0-90	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、杭州塘巢产业服务有限公司（联合体）	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	浙江灿本物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0	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物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.5	3.0	3.5	4.0	3.5	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	水电维修人员： （1）要求45周岁以下； （2）同岗位1年以上工作经验 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	保安主管： （1）要求45周岁以下 （2）有5年物业保安管理工作经验 （3）大专及以上学历 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁主管： （1）要求有二年以上同岗位工作经验； （2）50岁以下。 （3）高中及以上学历。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务兼客服人员： （1）有三年以上工作经验； （2）高中及以上学历， （3）35周岁以下女性。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 （每承诺一项得2分，最高6分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	76.5	73.0	78.5	81.0	78.5	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	5.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修保养方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0
11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性和措施有效。方案内容有针对性和措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验；投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0

15	技术	水电维修人员： (1) 要求45周岁以下； (2) 同岗位1年以上工作经验 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分) 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0
16	技术	保安主管： (1) 要求45周岁以下 (2) 有5年物业保安管理工作经验 (3) 大专及以上学历 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
17	技术	保洁主管： (1) 要求有二年以上同岗位工作经验； (2) 50岁以下。 (3) 高中及以上学历。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
18	技术	会务兼客服人员： (1) 有三年以上工作经验； (2) 高中及以上学历， (3) 35周岁以下女性。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	2.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 (每承诺一项得2分，最高6分)。	0-6	6.0
合计			0-90	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、杭州塘巢产业服务有限公司（联合体）	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	浙江灿本物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0	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物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	4.0	3.0	4.5	4.5	3.0	3.5
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	水电维修人员： （1）要求45周岁以下； （2）同岗位1年以上工作经验 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	保安主管： （1）要求45周岁以下 （2）有5年物业保安管理工作经验 （3）大专及以上学历 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁主管： （1）要求有二年以上同岗位工作经验； （2）50岁以下。 （3）高中及以上学历。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务兼客服人员： （1）有三年以上工作经验； （2）高中及以上学历， （3）35周岁以下女性。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
20	技术	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，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 （每承诺一项得2分，最高6分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	74.0	68.0	74.5	81.5	69.0	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	5.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	5.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	3.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维护保养方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0
11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性和措施有效。方案内容有针对性和措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0

15	技术	水电维修人员： (1) 要求45周岁以下； (2) 同岗位1年以上工作经验 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分) 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0
16	技术	保安主管： (1) 要求45周岁以下 (2) 有5年物业保安管理工作经历 (3) 大专及以上学历 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
17	技术	保洁主管： (1) 要求有二年以上同岗位工作经历； (2) 50岁以下。 (3) 高中及以上学历。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
18	技术	会务兼客服人员： (1) 有三年以上工作经验； (2) 高中及以上学历， (3) 35周岁以下女性。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	2.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 (每承诺一项得2分，最高6分)。	0-6	6.0
合计			0-90	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、杭州塘巢产业服务有限公司（联合体）	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	浙江灿本物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0	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物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	1.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	1.0	3.0	1.0	3.0	3.0	1.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0

11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	水电维修人员： （1）要求45周岁以下； （2）同岗位1年以上工作经验 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	保安主管： （1）要求45周岁以下 （2）有5年物业保安管理工作经验 （3）大专及以上学历 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁主管： （1）要求有二年以上同岗位工作经验； （2）50岁以下。 （3）高中及以上学历。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务兼客服人员： （1）有三年以上工作经验； （2）高中及以上学历， （3）35周岁以下女性。 （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 （每承诺一项得2分，最高6分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-90	66.0	63.0	58.0	72.0	62.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区人民检察院物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-24）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司
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；最高6分，每缺一项扣2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）	0-6	6.0
2	商务	2021年1月1日以来，成功承担过类似物业服务项目情况，提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；	0-1	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-5	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得5分，较为符合的得3分，部分符合得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
5	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合的得5分，较为符合的得3分，部分符合的得1分，不符合的不得分）；	0-5	3.0
7	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：方案包括物业服务区域内的建筑物内部、所有公共区域的日常保洁，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”、环境消杀等服务内容，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5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3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）；	0-5	3.0
8	技术	绿化养护服务方案：按照采购人要求进行绿化维护。绿地、果园、花坛内各类乔、灌、草等绿化存活率95%以上；植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无倾斜，植物长势良好，无残花、杂草；病虫害防治率100%，危害率低于5%。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5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3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）；	0-5	1.0
9	技术	1、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1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0.5分，完全不符合的不得分）； 2、物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案（共4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1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0.5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1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0.5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）；	0-5	3.0
10	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内值班、收发、巡逻、消控等服务方案，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5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3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）。	0-5	3.0
11	技术	会务服务方案：方案包括会务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5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3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）。	0-5	3.0
12	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性和措施有效。方案内容有针对性和措施有效（根据投标人提供的应急预案内容的全面性、实用性打分。应急预案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的得5分，预案内容较为全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的得3分，预案内容不够全面，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）。	0-5	3.0
13	技术	物业管理区域内节能管理方案与实施经验：投标人是否有节能管控制度、节能宣传方案、节能技改措施及案例等。节能管理方案全面具体的得5分；节能管理方案较为全面，有节能实施案例的得3分；节能管理方案不全面，可实施性效果不明显的得1分；不提供或完全不符合的0分。	0-5	3.0
14	技术	项目经理： （1）45周岁（含）以下； （2）大专及以上学历； （3）从事物业管理相关工作5年以上； （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供身份证、学历证及学历提供学信网截图、劳动合同或工作经验证明等。同时须提供在投标人单位1年（含）以上社保缴纳记录，否则不得分。	0-3	3.0

15	技术	水电维修人员： (1) 要求45周岁以下； (2) 同岗位1年以上工作经验 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分) 注：提供身份证扫描、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。	0-2	2.0
16	技术	保安主管： (1) 要求45周岁以下 (2) 有5年物业保安管理工作经验 (3) 大专及以上学历 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供身份证、学历证、劳动合同或工作经验证明等材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
17	技术	保洁主管： (1) 要求有二年以上同岗位工作经验； (2) 50岁以下。 (3) 高中及以上学历。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证书等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
18	技术	会务兼客服人员： (1) 有三年以上工作经验； (2) 高中及以上学历， (3) 35周岁以下女性。 (每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分) 注：提供劳动合同或工作经验证明、身份证、学历证等相关证明材料。同时提供拟派人员在投标人单位社保缴纳记录，否则相应不得分。	0-3	3.0
19	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。内容完整合理、有针对性视为符合要求。全部符合得4分，部分符合得2，不符合不得分。	0-4	2.0
20	技术	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，视为符合要求，每一项完全符合的得2分；基本符合的1分，不提供或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
21	技术	①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由物业公司根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ②承诺做好本项目区域内化粪池的清理工作，做到及满及清理，确保不堵不满。化粪池清理费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标供应商承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。 (每承诺一项得2分，最高6分)。	0-6	6.0
合计			0-90	62.0

专家（签名）：