

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道办事处2023-2026年度物业管理服务项目（BJZFCG-2023-014）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江物业管理有限公司	杭州美达物业管理有限公司	杭州屋宇物业管理有限公司
1.1	技术	(1) 物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：包括来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻,维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；建立完善的消防制度和消防工作计划；对区域内的等消防设备和监控报警系统按安保条例进行监管和操作使用等。全部符合采购需求得5分，部分符合得3分，不符合不得分；（5分）	0-5	3.0	3.0	3.0
1.2	技术	(2) 保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公环境卫生管理方案。包括各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所等所有公共部位；单位内垃圾分类和灭“四害”；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	(3) 绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理；各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	(4) 物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案；空调系统管理维护方案；弱电系统管理维护方案保障安全方案。正常运行，方案完整合理视为符合要求，全部符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分；（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	(5) 房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案方案：包括房屋屋面、地面、墙台面、门窗、楼梯、道路路面等的日常养护维修；水电日常维修；方案完整、合理视为符合要求；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	(6) 物业管理区域内会议服务方案：包括建立会议服务内部管理制度；建立规章制度并形成管理文件；会务人员配置安排与会务匹配度；会议服务人员上岗前接受系统培训的程度；制定会务服务工作流程细则。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.7	技术	(7) 重大活动保障方案：据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作。全部符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
1.8	技术	(8) 承诺积极配合采购人完成临时性工作。做出承诺得2分，不承诺不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
2.1	技术	(1) 项目经理，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有物业项目经理证书、相关后勤服务管理师资格证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得2分，部分提供得1分，不提供不得分）；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；其所管项目获得过政府部门颁发的示范单位或者模范称号，需提供相关证明文件（符合得2分，不符合不得分）；（6分）	0-6	6.0	0.0	0.0
2.2	技术	(2) 保洁领班，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书，具有相关垃圾分类工程师证书，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得3分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼保洁（绿化）主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5.0	0.0	0.0
2.3	技术	(3) 工程人员，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有低压电工证、电梯安全管理员证、消防安全管理人证、安全生产管理员证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得5分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（7分）	0-7	7.0	1.0	1.0

2.4	技术	(4) 秩序主管, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有相关保安员等级证书、建(构)筑物消防员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	1.0	1.0
2.5	技术	(5) 会务人员, 投标截止时间年龄35周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有红十字救护员证书, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼会务经验3年及以上并评价优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	0.0	0.0
2.6	技术	(6) 拟派人员具备其它证书: 智能楼宇管理员资格证、国家公共机构节能管理培训证书、相关救护员证, 相关专业服务认证证书。每提供一个得1分, 共4分(4分)。 注: 以上所有人员均需提供所在投标单位的社保证明材料, 不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	(三) 人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员, 培训计划方案明确、科学、可行; 考核方案是否明确、科学、可行。符合采购需求得4分, 部分符合得2分, 不符合不得分。(4分)	0-4	2.0	2.0	2.0
4.1	技术	(1) 根据本项目物业服务使用特点提出合理的服务理念, 提出服务定位、目标; 投标人的管理模式符合本项目实际需求且切合实际、安全可行; 保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0
4.2	技术	(2) 有比较完善的组织架构, 清晰简练地列出主要管理流程, 包括对运作流程图、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服务管理标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	(3) 有完善的物业服务管理制度、作业流程及物业服务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、物业服务管理制度及其配套设施权属清册等, 体现标准化服务, 管理服务水平是否符合国家和行业标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0
5	技术	(五) 应急预案 后勤服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 是否符合采购需求, 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、冻雪等灾害性天气及其他突发事件)为例, 符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分; 投标人有政府部门颁发的城市应急相关保障荣誉的得2分, 没有不得分, 须提供相关证明文件。(4分)	0-4	2.0	1.0	1.0
6	技术	(六) 优惠承诺、特色服务情况 在采购人日常需求以外, 是否给出优惠和承诺, 以及其他特色服务和响应措施等情况。(2分)	0-2	1.8	1.5	1.0
7.1	技术	(1) 简要叙述后勤服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历(2分);	0-2	1.5	1.0	1.0
7.2	技术	(2) 简要说明对本投标后勤项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识(5分);	0-5	4.0	2.0	2.0
7.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理(3分)。	0-3	2.0	0.0	0.0
8.1	商务	(1) 投标人获得的有效的质量管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.2	商务	(2) 投标人获得的有效的环境管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.3	商务	(3) 投标人获得的有效的职业健康安全管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.4	商务	(4) 投标人获得的有效的能源管理体系(1分);	0-1	1.0	0.0	0.0

8.5	商务	(5) 投标人获得的有效的信息安全管理体系认证证书 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.6	商务	(6) 投标人获得的有效的企业诚信管理体系认证证书 (1分)。 (提供证书复印件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。)	0-1	1.0	0.0	0.0
9	商务	(九) 投标人类似项目管理的成功经验 投标人自2020年1月1日以来具有类似物业管理服务 (至少包括安保服务、清洁卫生、工程设备维护、会务服务等内容) 成功案例, 每提供一个得0.5分, 最高1分 (需同时提供合同复印件、相关发票记账联及用户验收报告, 时间以合同签订时间为准)。	0-1	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	79.3	41.5	41.0

专家 (签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道办事处2023-2026年度物业管理服务项目（BJZFCG-2023-014）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	杭州美达 物业管理 有限公司	杭州屋宇 物业管理 有限公司
1.1	技术	(1) 物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：包括来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻,维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；建立完善的消防制度和消防工作计划；对区域内的等消控设备和监控报警系统按安保条例进行监管和操作使用等。全部符合采购需求得5分，部分符合得3分，不符合不得分；（5分）	0-5	5.0	5.0	5.0
1.2	技术	(2) 保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公环境卫生管理方案。包括各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所等所有公共部位；单位内垃圾分类和灭“四害”；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	(3) 绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理；各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	(4) 物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案；空调系统管理维护方案；弱电系统管理维护方案保障安全方案。正常运行，方案完整合理视为符合要求，全部符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分；（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	(5) 房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案方案：包括房屋屋面、地面、墙台面、门窗、楼梯、道路路面等的日常养护维修；水电日常维修；方案完整、合理视为符合要求；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	(6) 物业管理区域内会议服务方案：包括建立会议服务内部管理制；建立规章制度并形成管理文件；会务人员配置安排与会务匹配度；会议服务人员上岗前接受系统培训的程度；制定会务服务工作流程细则。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.7	技术	(7) 重大活动保障方案：据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作。全部符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
1.8	技术	(8) 承诺积极配合采购人完成临时性工作。做出承诺得2分，不承诺不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
2.1	技术	(1) 项目经理，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有物业项目经理证书、相关后勤服务管理师资格证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得2分，部分提供得1分，不提供不得分）；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；其所管项目获得过政府部门颁发的示范单位或者模范称号，需提供相关证明文件（符合得2分，不符合不得分）；（6分）	0-6	6.0	0.0	0.0
2.2	技术	(2) 保洁领班，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书，具有相关垃圾分类工程师证书，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得3分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼保洁（绿化）主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5.0	0.0	0.0

2.3	技术	(3) 工程人员, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有低压电工证、电梯安全管理员证、消防安全管理人证、安全生产管理员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得5分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (7分)	0-7	7.0	1.0	1.0
2.4	技术	(4) 秩序主管, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有相关保安员等级证书、建(构)筑物消防员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	1.0	1.0
2.5	技术	(5) 会务人员, 投标截止时间年龄35周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有红十字救护员证书, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼会务经验3年及以上并评价优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	0.0	0.0
2.6	技术	(6) 拟派人员具备其它证书: 智能楼宇管理员资格证、国家公共机构节能管理培训证书、相关救护员证, 相关专业服务认证证书。每提供一个得1分, 共4分(4分)。 注: 以上所有人员均需提供所在投标单位的社保证明材料, 不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	(三) 人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员, 培训计划方案明确、科学、可行; 考核方案是否明确、科学、可行。符合采购需求得4分, 部分符合得2分, 不符合不得分。(4分)	0-4	4.0	2.0	2.0
4.1	技术	(1) 根据本项目物业服务使用特点提出合理的服务理念, 提出服务定位、目标; 投标人的管理模式符合本项目实际需求且切合实际、安全可行; 保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	1.0	1.0	1.0
4.2	技术	(2) 有比较完善的组织架构, 清晰简练地列出主要管理流程, 包括对运作流程图、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服务管理标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	1.0	1.0	1.0
4.3	技术	(3) 有完善的物业服务管理制度、作业流程及物业服务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、物业服务管理制度及其配套设施权属清册等, 体现标准化服务, 管理服务水平是否符合国家和行业标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。(2分)	0-2	1.0	1.0	1.0
5	技术	(五) 应急预案 后勤服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 是否符合采购需求, 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、冻雪等灾害性天气及其他突发事件)为例, 符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分; 投标人有政府部门颁发的城市应急相关保障荣誉的得2分, 没有不得分, 须提供相关证明文件。(4分)	0-4	2.0	1.0	1.0
6	技术	(六) 优惠承诺、特色服务情况 在采购人日常需求以外, 是否给出优惠和承诺, 以及其他特色服务和响应措施等情况。(2分)	0-2	1.5	1.0	0.5
7.1	技术	(1) 简要叙述后勤服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历(2分);	0-2	1.5	1.0	1.0
7.2	技术	(2) 简要说明对本投标后勤项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识(5分);	0-5	4.0	3.0	3.0
7.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理(3分)。	0-3	2.0	0.0	0.0
8.1	商务	(1) 投标人获得的有效的质量管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.2	商务	(2) 投标人获得的有效的环境管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0

8.3	商务	(3) 投标人获得的有效的职业健康安全管理体系 (1分)；	0-1	1.0	1.0	1.0
8.4	商务	(4) 投标人获得的有效的能源管理体系 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.5	商务	(5) 投标人获得的有效的信息安全管理体系认证证书 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.6	商务	(6) 投标人获得的有效的企业诚信管理体系认证证书 (1分)。 (提供证书复印件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。)	0-1	1.0	0.0	0.0
9	商务	(九) 投标人类似项目管理的成功经验 投标人自2020年1月1日以来具有类似物业管理服务 (至少包括安保服务、清洁卫生、工程设备维护、会务服务等内容) 成功案例, 每提供一个得0.5分, 最高1分 (需同时提供合同复印件、相关发票记账联及用户验收报告, 时间以合同签订时间为准)。	0-1	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	80.0	42.0	41.5

专家 (签名) :

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道办事处2023-2026年度物业管理服务项目（BJZFCG-2023-014）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	杭州美达 物业管理 有限公司	杭州屋宇 物业管理 有限公司
1.1	技术	(1) 物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：包括来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻,维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；建立完善的消防制度和消防工作计划；对区域内的等消防设备和监控报警系统按安保条例进行监管和操作使用等。全部符合采购需求得5分，部分符合得3分，不符合不得分；（5分）	0-5	5.0	5.0	5.0
1.2	技术	(2) 保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公环境卫生管理方案。包括各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所等所有公共部位；单位内垃圾分类和灭“四害”；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	(3) 绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理；各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	(4) 物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案；空调系统管理维护方案；弱电系统管理维护方案保障安全方案。正常运行，方案完整合理视为符合要求，全部符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
1.5	技术	(5) 房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案方案：包括房屋屋面、地面、墙台面、门窗、楼梯、道路路面等的日常养护维修；水电日常维修；方案完整、合理视为符合要求；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	(6) 物业管理区域内会议服务方案：包括建立会议服务内部管理制；建立规章制度并形成管理文件；会务人员配置安排与会务匹配度；会议服务人员上岗前接受系统培训的程度；制定会务服务工作流程细则。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.7	技术	(7) 重大活动保障方案：据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作。全部符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0
1.8	技术	(8) 承诺积极配合采购人完成临时性工作。做出承诺得2分，不承诺不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
2.1	技术	(1) 项目经理，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有物业项目经理证书、相关后勤服务管理师资格证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得2分，部分提供得1分，不提供不得分）；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；其所管项目获得过政府部门颁发的示范单位或者模范称号，需提供相关证明文件（符合得2分，不符合不得分）；（6分）	0-6	6.0	0.0	0.0
2.2	技术	(2) 保洁领班，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书，具有相关垃圾分类工程师证书，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得3分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼保洁（绿化）主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5.0	0.0	0.0

2.3	技术	(3) 工程人员, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有低压电工证、电梯安全管理员证、消防安全管理人证、安全生产管理员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得5分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (7分)	0-7	7.0	1.0	1.0
2.4	技术	(4) 秩序主管, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有相关保安员等级证书、建(构)筑物消防员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	1.0	1.0
2.5	技术	(5) 会务人员, 投标截止时间年龄35周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有红十字救护员证书, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼会务经验3年及以上并评价优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	0.0	0.0
2.6	技术	(6) 拟派人员具备其它证书: 智能楼宇管理员资格证、国家公共机构节能管理培训证书、相关救护员证, 相关专业服务认证证书。每提供一个得1分, 共4分(4分)。 注: 以上所有人员均需提供所在投标单位的社保证明材料, 不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	(三) 人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员, 培训计划方案明确、科学、可行; 考核方案是否明确、科学、可行。符合采购需求得4分, 部分符合得2分, 不符合不得分。(4分)	0-4	4.0	2.0	2.0
4.1	技术	(1) 根据本项目物业服务使用特点提出合理的服务理念, 提出服务定位、目标; 投标人的管理模式符合本项目实际需求且切合实际、安全可行; 保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
4.2	技术	(2) 有比较完善的组织架构, 清晰简练地列出主要管理流程, 包括对运作流程图、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服务管理标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	(3) 有完善的物业服务管理制度、作业流程及物业服务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、物业服务管理制度及其配套设施权属清册等, 体现标准化服务, 管理服务水平是否符合国家和行业标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
5	技术	(五) 应急预案 后勤服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 是否符合采购需求, 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、冻雪等灾害性天气及其他突发事件)为例, 符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分; 投标人有政府部门颁发的城市应急相关保障荣誉的得2分, 没有不得分, 须提供相关证明文件。(4分)	0-4	2.0	1.0	1.0
6	技术	(六) 优惠承诺、特色服务情况 在采购人日常需求以外, 是否给出优惠和承诺, 以及其他特色服务和响应措施等情况。(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
7.1	技术	(1) 简要叙述后勤服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历(2分);	0-2	2.0	0.0	0.0
7.2	技术	(2) 简要说明对本投标后勤项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识(5分);	0-5	3.0	0.0	0.0
7.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理(3分)。	0-3	2.0	0.0	0.0
8.1	商务	(1) 投标人获得的有效的质量管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.2	商务	(2) 投标人获得的有效的环境管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0

8.3	商务	(3) 投标人获得的有效的职业健康安全管理体系 (1分)；	0-1	1.0	1.0	1.0
8.4	商务	(4) 投标人获得的有效的能源管理体系 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.5	商务	(5) 投标人获得的有效的信息安全管理体系认证证书 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.6	商务	(6) 投标人获得的有效的企业诚信管理体系认证证书 (1分)。 (提供证书复印件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。)	0-1	1.0	0.0	0.0
9	商务	(九) 投标人类似项目管理的成功经验 投标人自2020年1月1日以来具有类似物业管理服务 (至少包括安保服务、清洁卫生、工程设备维护、会务服务等内容) 成功案例, 每提供一个得0.5分, 最高1分 (需同时提供合同复印件、相关发票记账联及用户验收报告, 时间以合同签订时间为准)。	0-1	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	85.0	39.0	39.0

专家 (签名) :

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道办事处2023-2026年度物业管理服务项目（BJZFCG-2023-014）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	杭州美达 物业管理 有限公司	杭州屋宇 物业管理 有限公司
1.1	技术	(1) 物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：包括来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻,维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；建立完善的消防制度和消防工作计划；对区域内的等消防设备和监控报警系统按安保条例进行监管和操作使用等。全部符合采购需求得5分，部分符合得3分，不符合不得分；（5分）	0-5	5.0	5.0	5.0
1.2	技术	(2) 保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公环境卫生管理方案。包括各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所等所有公共部位；单位内垃圾分类和灭“四害”；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	(3) 绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理；各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	(4) 物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案；空调系统管理维护方案；弱电系统管理维护方案保障安全方案。正常运行，方案完整合理视为符合要求，全部符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
1.5	技术	(5) 房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案方案：包括房屋屋面、地面、墙台面、门窗、楼梯、道路路面等的日常养护维修；水电日常维修；方案完整、合理视为符合要求；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	(6) 物业管理区域内会议服务方案：包括建立会议服务内部管理制；建立规章制度并形成管理文件；会务人员配置安排与会务匹配度；会议服务人员上岗前接受系统培训的程度；制定会务服务工作流程细则。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	1.0	1.0
1.7	技术	(7) 重大活动保障方案：据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作。全部符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；（2分）	0-2	2.0	1.0	1.0
1.8	技术	(8) 承诺积极配合采购人完成临时性工作。做出承诺得2分，不承诺不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
2.1	技术	(1) 项目经理，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有物业项目经理证书、相关后勤服务管理师资格证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得2分，部分提供得1分，不提供不得分）；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；其所管项目获得过政府部门颁发的示范单位或者模范称号，需提供相关证明文件（符合得2分，不符合不得分）；（6分）	0-6	6.0	0.0	0.0
2.2	技术	(2) 保洁领班，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书，具有相关垃圾分类工程师证书，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得3分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼保洁（绿化）主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5.0	0.0	0.0

2.3	技术	(3) 工程人员, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有低压电工证、电梯安全管理员证、消防安全管理人证、安全生产管理员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得5分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (7分)	0-7	7.0	1.0	1.0
2.4	技术	(4) 秩序主管, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有相关保安员等级证书、建(构)筑物消防员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	1.0	1.0
2.5	技术	(5) 会务人员, 投标截止时间年龄35周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有红十字救护员证书, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼会务经验3年及以上并评价优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	0.0	0.0
2.6	技术	(6) 拟派人员具备其它证书: 智能楼宇管理员资格证、国家公共机构节能管理培训证书、相关救护员证, 相关专业服务认证证书。每提供一个得1分, 共4分(4分)。 注: 以上所有人员均需提供所在投标单位的社保证明材料, 不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	(三) 人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员, 培训计划方案明确、科学、可行; 考核方案是否明确、科学、可行。符合采购需求得4分, 部分符合得2分, 不符合不得分。(4分)	0-4	4.0	2.0	2.0
4.1	技术	(1) 根据本项目物业服务使用特点提出合理的服务理念, 提出服务定位、目标; 投标人的管理模式符合本项目实际需求且切合实际、安全可行; 保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0
4.2	技术	(2) 有比较完善的组织架构, 清晰简练地列出主要管理流程, 包括对运作流程图、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服务管理标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	(3) 有完善的物业服务管理制度、作业流程及物业服务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、物业服务管理制度及其配套设施权属清册等, 体现标准化服务, 管理服务水平是否符合国家和行业标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。(2分)	0-2	1.0	2.0	1.0
5	技术	(五) 应急预案 后勤服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 是否符合采购需求, 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、冻雪等灾害性天气及其他突发事件)为例, 符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分; 投标人有政府部门颁发的城市应急相关保障荣誉的得2分, 没有不得分, 须提供相关证明文件。(4分)	0-4	2.0	1.0	1.0
6	技术	(六) 优惠承诺、特色服务情况 在采购人日常需求以外, 是否给出优惠和承诺, 以及其他特色服务和响应措施等情况。(2分)	0-2	2.0	2.0	1.0
7.1	技术	(1) 简要叙述后勤服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历(2分);	0-2	2.0	0.0	0.0
7.2	技术	(2) 简要说明对本投标后勤项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识(5分);	0-5	4.0	0.0	0.0
7.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理(3分)。	0-3	2.0	0.0	0.0
8.1	商务	(1) 投标人获得的有效的质量管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.2	商务	(2) 投标人获得的有效的环境管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0

8.3	商务	(3) 投标人获得的有效的职业健康安全管理体系 (1分)；	0-1	1.0	1.0	1.0
8.4	商务	(4) 投标人获得的有效的能源管理体系 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.5	商务	(5) 投标人获得的有效的信息安全管理体系认证证书 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.6	商务	(6) 投标人获得的有效的企业诚信管理体系认证证书 (1分)。 (提供证书复印件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。)	0-1	1.0	0.0	0.0
9	商务	(九) 投标人类似项目管理的成功经验 投标人自2020年1月1日以来具有类似物业管理服务 (至少包括安保服务、清洁卫生、工程设备维护、会务服务等内容) 成功案例, 每提供一个得0.5分, 最高1分 (需同时提供合同复印件、相关发票记账联及用户验收报告, 时间以合同签订时间为准)。	0-1	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	85.0	39.0	38.0

专家 (签名) :

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道办事处2023-2026年度物业管理服务项目（BJZFCG-2023-014）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	杭州美达 物业管理 有限公司	杭州屋宇 物业管理 有限公司
1.1	技术	(1) 物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：包括来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻,维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；建立完善的消防制度和消防工作计划；对区域内的等消防设备和监控报警系统按安保条例进行监管和操作使用等。全部符合采购需求得5分，部分符合得3分，不符合不得分；（5分）	0-5	5.0	5.0	5.0
1.2	技术	(2) 保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公环境卫生管理方案。包括各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所等所有公共部位；单位内垃圾分类和灭“四害”；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.3	技术	(3) 绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理；各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	(4) 物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案；空调系统管理维护方案；弱电系统管理维护方案保障安全方案。正常运行，方案完整合理视为符合要求，全部符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
1.5	技术	(5) 房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案方案：包括房屋屋面、地面、墙台面、门窗、楼梯、道路路面等的日常养护维修；水电日常维修；方案完整、合理视为符合要求；全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
1.6	技术	(6) 物业管理区域内会议服务方案：包括建立会议服务内部管理制；建立规章制度并形成管理文件；会务人员配置安排与会务匹配度；会议服务人员上岗前接受系统培训的程度；制定会务服务工作流程细则。全部符合采购需求得3分，部分符合得1分，不符合不得分；（3分）	0-3	3.0	3.0	1.0
1.7	技术	(7) 重大活动保障方案：据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作。全部符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0
1.8	技术	(8) 承诺积极配合采购人完成临时性工作。做出承诺得2分，不承诺不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0
2.1	技术	(1) 项目经理，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有物业项目经理证书、相关后勤服务管理师资格证，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得2分，部分提供得1分，不提供不得分）；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；其所管项目获得过政府部门颁发的示范单位或者模范称号，需提供相关证明文件（符合得2分，不符合不得分）；（6分）	0-6	6.0	0.0	0.0
2.2	技术	(2) 保洁领班，投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书，具有相关垃圾分类工程师证书，提供证书复印件并加盖公章（全部提供得3分，部分提供得1分，不提供不得分）；具有政府办公大楼保洁（绿化）主管经验3年及以上并管理优秀，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5.0	0.0	0.0

2.3	技术	(3) 工程人员, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有低压电工证、电梯安全管理员证、消防安全管理人证、安全生产管理员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得5分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (7分)	0-7	7.0	1.0	1.0
2.4	技术	(4) 秩序主管, 投标截止时间年龄45周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有相关保安员等级证书、建(构)筑物消防员证, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	1.0	1.0
2.5	技术	(5) 会务人员, 投标截止时间年龄35周岁(含)以下, 具有大专及以上学历, 具有红十字救护员证书, 提供证书复印件并加盖公章(全部提供得3分, 部分提供得1分, 不提供不得分); 具有政府办公大楼会务经验3年及以上并评价优秀, 需提供业主证明复印件(符合得2分, 不符合不得分); (5分)	0-5	5.0	0.0	0.0
2.6	技术	(6) 拟派人员具备其它证书: 智能楼宇管理员资格证、国家公共机构节能管理培训证书、相关救护员证, 相关专业服务认证证书。每提供一个得1分, 共4分(4分)。 注: 以上所有人员均需提供所在投标单位的社保证明材料, 不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	(三) 人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员, 培训计划方案明确、科学、可行; 考核方案是否明确、科学、可行。符合采购需求得4分, 部分符合得2分, 不符合不得分。(4分)	0-4	4.0	2.0	4.0
4.1	技术	(1) 根据本项目物业服务使用特点提出合理的服务理念, 提出服务定位、目标; 投标人的管理模式符合本项目实际需求且切合实际、安全可行; 保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	2.0	1.0	1.0
4.2	技术	(2) 有比较完善的组织架构, 清晰简练地列出主要管理流程, 包括对运作流程图、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服务管理标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分;(2分)	0-2	1.0	1.0	1.0
4.3	技术	(3) 有完善的物业服务管理制度、作业流程及物业服务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、物业服务管理制度及其配套设施权属清册等, 体现标准化服务, 管理服务水平是否符合国家和行业标准。全部符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。(2分)	0-2	1.0	2.0	1.0
5	技术	(五) 应急预案 后勤服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 是否符合采购需求, 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、冻雪等灾害性天气及其他突发事件)为例, 符合采购需求得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分; 投标人有政府部门颁发的城市应急相关保障荣誉的得2分, 没有不得分, 须提供相关证明文件。(4分)	0-4	2.0	1.0	2.0
6	技术	(六) 优惠承诺、特色服务情况 在采购人日常需求以外, 是否给出优惠和承诺, 以及其他特色服务和响应措施等情况。(2分)	0-2	2.0	2.0	1.0
7.1	技术	(1) 简要叙述后勤服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任, 及重大或疑难问题治理方面成功经历(2分);	0-2	1.0	0.0	0.0
7.2	技术	(2) 简要说明对本投标后勤项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策, 以及对本公司投标方案的补充说明或认识(5分);	0-5	3.0	0.0	0.0
7.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答, 回答情况是否全面、科学、合理(3分)。	0-3	2.0	0.0	0.0
8.1	商务	(1) 投标人获得的有效的质量管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0
8.2	商务	(2) 投标人获得的有效的环境管理体系(1分);	0-1	1.0	1.0	1.0

8.3	商务	(3) 投标人获得的有效的职业健康安全管理体系 (1分)；	0-1	1.0	1.0	1.0
8.4	商务	(4) 投标人获得的有效的能源管理体系 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.5	商务	(5) 投标人获得的有效的信息安全管理体系认证证书 (1分)；	0-1	1.0	0.0	0.0
8.6	商务	(6) 投标人获得的有效的企业诚信管理体系认证证书 (1分)。 (提供证书复印件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。)	0-1	1.0	0.0	0.0
9	商务	(九) 投标人类似项目管理的成功经验 投标人自2020年1月1日以来具有类似物业管理服务 (至少包括安保服务、清洁卫生、工程设备维护、会务服务等内容) 成功案例, 每提供一个得0.5分, 最高1分 (需同时提供合同复印件、相关发票记账联及用户验收报告, 时间以合同签订时间为准)。	0-1	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	81.0	41.0	40.0

专家 (签名) :