

技术商务评分明细（刘为民）

项目名称：杭州市企业退休人员管理服务中心（杭州退休干部职工大学）物业服务采购项目（HZZFCG-2024-196）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州邦众物业服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司	杭州众宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州兴悦物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每证得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且在全国认证认可信息服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（如：政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（包含处于合同服务期内的项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一个案例得0.5分，本项最多得1分。 注：业绩证明材料需提供合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	根据本项目服务特点①进行现状分析，②提出合理的管理服务理念，③管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺能够契合实际。每一项方案完整符合采购人实际情况的得2分，部分符合采购人实际情况的得1分，不符合实际情况的不得分。本项最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	6.0	6.0
4	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项符合采购人需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0	5.0	6.0	5.0
5	技术	针对本项目有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括但不限于①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道；⑥处理机制。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分	0-6	4.5	5.0	4.5	4.5	4.5	6.0	5.0
6	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安防、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用户的日常用途和需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5
7	技术	大楼配套设备、设施的运行管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①日常维护工作计划、②目标质量保障、③机电设备维修保养、④给水系统维修保养、⑤空调风、防排烟风系统维修保养等内容，是否可实现项目需求，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得5分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	5.0	4.5
8	技术	保洁管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①保洁工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
9	技术	绿化和灭虫管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①绿化配置和养护计划，②灭虫工作计划，③绿化质量保障措施等，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	保安服务方案：针对服务内容、质量标准等制定①保安工作计划，②学员及公共安全保障，③保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	6.0	6.0
11	技术	消控方案，针对服务内容、质量标准等制定①消控工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
12	技术	高配管理方案：针对服务内容、质量标准等制定高配管理工作计划，质量保障措施等，满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目团队成员不少于19人，成员配备合理，分工明确，职责清晰视为符合，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	物业管理（经理）：具有3年以上物业主管经验，符合得3分，不符合不得分；提供服务项目合同及社保证明。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
15	技术	工程部维修及高配人员：具有物业1年以上工程管理经验，全部符合需求得3分，其中1人不符合需求扣1分，扣完为止，提供人员履历。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保安人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣1分，扣完为止。提供人员履历。	0-4	4.0	4.0	1.0	0.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	消控人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣2分，扣完为止。提供人员履历。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	组织实施方案规范合理，包括①阐述项目经理的管理职责、团队内部管理的职责分工、②日常管理制度和考核办法目录、③管理和协调方法、关键步骤的思路和要点④员工素质及技能培训等。每一项方案完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合实际情况的不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5
19	技术	团队日常行为准则： ①各职守岗位统一着装； ②上班时佩戴工作牌； ③仪容仪表整洁、大方、得体； ④热情待人、文明礼貌、使用服务规范用语； ⑤开展微笑服务，遇到用户时主动问候和招呼； ⑥遵守安全工作规定及操作程序，及时发现不安全因素，正确处理突发事件； ⑦不损坏、不拿取公共或用户的财物； ⑧遵守保密规定，不得随便对外透露机关消息和用户情况。 每提供一项内容承诺得0.5分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	拟投入本项目的设备、工具配置等情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
21	技术	耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
22	技术	投标人对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	针对本项目提出的应急预案服务方案，内容包括但不限于：①服务区域内各等级各类应急预案，以消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散为例；②对突发事件相应的措施。每一项内容符合采购需求，针对性和可行性强的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
合计			0-85	78.0	75.5	68.5	63.5	75.0	81.5	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（华承洪）

项目名称：杭州市企业退休人员管理服务中心（杭州退休干部职工大学）物业服务采购项目（HZZFCG-2024-196）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州邦众物业服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司	杭州众宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州兴悦物业服务有限公司	杭州品尚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每证得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且在全国认证认可信息服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（如：政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（包含处于合同服务期内的项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一个案例得0.5分，本项最多得1分。 注：业绩证明材料需提供合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	根据本项目服务特点①进行现状分析，②提出合理的管理服务理念，③管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺能够契合实际。每一项方案完整符合采购人实际情况的得2分，部分符合采购人实际情况的得1分，不符合实际情况的不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	5.0	4.0
4	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项符合采购人需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得6分。	0-6	3.0	4.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	针对本项目有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括但不限于①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道；⑥处理机制。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分	0-6	5.0	4.0	3.0	3.0	4.5	4.5	4.5
6	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安防、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用户的日常用途和需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	2.5	3.0	2.5
7	技术	大楼配套设备、设施的运行管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①日常维护工作计划、②目标质量保障、③机电设备维修保养、④给水系统维修保养、⑤空调风、防排烟风系统维修保养等内容，是否可实现项目需求，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得5分。	0-5	3.0	3.5	2.5	2.5	4.0	4.5	4.0
8	技术	保洁管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①保洁工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	绿化和灭虫管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①绿化配置和养护计划，②灭虫工作计划，③绿化质量保障措施等，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	保安服务方案：针对服务内容、质量标准等制定①保安工作计划，②学员及公共安全保障，③保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	5.0	4.0
11	技术	消控方案，针对服务内容、质量标准等制定①消控工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	高配管理方案：针对服务内容、质量标准等制定高配管理工作计划，质量保障措施等，满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	项目团队成员不少于19人，成员配备合理，分工明确，职责清晰视为符合，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	物业管理人（经理）：具有3年以上物业主管经验，符合得3分，不符合不得分；提供服务项目合同及社保证明。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
15	技术	工程部维修及高配人员：具有物业1年以上工程管理经验，全部符合需求得3分，其中1人不符合需求扣1分，扣完为止，提供人员履历。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保安人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣1分，扣完为止。提供人员履历。	0-4	4.0	4.0	1.0	0.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	消控人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣2分，扣完为止。提供人员履历。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	组织实施方案规范合理，包括①阐述项目经理的管理职责、团队内部管理的职责分工、②日常管理制度和考核办法目录、③管理和协调方法、关键步骤的思路和要点④员工素质及技能培训等。每一项方案完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合实际情况的不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	2.5	2.0	2.0	3.0	3.5	3.0
19	技术	团队日常行为准则： ①各职守岗位统一着装； ②上班时佩戴工作牌； ③仪容仪表整洁、大方、得体； ④热情待人、文明礼貌、使用服务规范用语； ⑤开展微笑服务，遇到用户时主动问候和招呼； ⑥遵守安全工作规定及操作程序，及时发现不安全因素，正确处理突发事件； ⑦不损坏、不拿取公共或用户的财物； ⑧遵守保密规定，不得随便对外透露机关消息和用户情况。 每提供一项内容承诺得0.5分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	拟投入本项目的设备、工具配置等情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
21	技术	耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
22	技术	投标人对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
23	技术	针对本项目提出的应急预案服务方案，内容包括但不限于：①服务区域内各等级各类应急预案，以消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散为例；②对突发事件相应的措施。每一项内容符合采购需求，针对性和可行性强的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-85	58.0	62.0	48.0	42.0	62.5	67.5	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（马东东）

项目名称：杭州市企业退休人员管理服务中心（杭州退休干部职工大学）物业服务采购项目（HZZFCG-2024-196）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州邦众物业服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司	杭州众宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州兴悦物业服务有限公司	杭州品尚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每证得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且在全国认证认可信息服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（如：政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（包含处于合同服务期内的项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一个案例得0.5分，本项最多得1分。 注：业绩证明材料需提供合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	根据本项目服务特点①进行现状分析，②提出合理的管理服务理念，③管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺能够切合实际。每一项方案完整符合采购人实际情况的得2分，部分符合采购人实际情况的得1分，不符合实际情况的不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
4	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项符合采购人需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	针对本项目有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括但不限于①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道；⑥处理机制。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
6	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安防、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用户的日常用途和需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
7	技术	大楼配套设备、设施的运行管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①日常维护工作计划、②目标质量保障、③机电设备维修保养、④给水系统维修保养、⑤空调风、防排烟风系统维修保养等内容，是否可实现项目需求，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	保洁管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①保洁工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
9	技术	绿化和灭虫管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①绿化配置和养护计划，②灭虫工作计划，③绿化质量保障措施等，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	保安服务方案：针对服务内容、质量标准等制定①保安工作计划，②学员及公共安全保障，③保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
11	技术	消控方案，针对服务内容、质量标准等制定①消控工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	高配管理方案：针对服务内容、质量标准等制定高配管理工作计划，质量保障措施等，满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目团队成员不少于19人，成员配备合理，分工明确，职责清晰视为符合，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	物业管理（经理）：具有3年以上物业主管经验，符合得3分，不符合不得分；提供服务项目合同及社保证明。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
15	技术	工程部维修及高配人员：具有物业1年以上工程管理经验，全部符合需求得3分，其中1人不符合需求扣1分，扣完为止，提供人员履历。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保安人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣1分，扣完为止。提供人员履历。	0-4	4.0	4.0	1.0	0.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	消控人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣2分，扣完为止。提供人员履历。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	组织实施方案规范合理，包括①阐述项目经理的管理职责、团队内部管理的职责分工、②日常管理制度和考核办法目录、③管理和协调方法、关键步骤的思路和要点④员工素质及技能培训等。每一项方案完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合实际情况的不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	团队日常行为准则： ①各职守岗位统一着装； ②上班时佩戴工作牌； ③仪容仪表整洁、大方、得体； ④热情待人、文明礼貌、使用服务规范用语； ⑤开展微笑服务，遇到用户时主动问候和招呼； ⑥遵守安全工作规定及操作程序，及时发现不安全因素，正确处理突发事件； ⑦不损坏、不拿取公共或用户的财物； ⑧遵守保密规定，不得随便对外透露机关消息和用户情况。 每提供一项内容承诺得0.5分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	拟投入本项目的设备、工具配置等情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
21	技术	耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	技术	投标人对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
23	技术	针对本项目提出的应急预案服务方案，内容包括但不限于：①服务区域内各等级各类应急预案，以消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散为例；②对突发事件相应的措施。每一项内容符合采购需求，针对性和可行性强的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
合计			0-85	65.0	68.0	62.0	56.0	65.0	73.0	71.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（俞科达）

项目名称：杭州市企业退休人员管理服务中心（杭州退休干部职工大学）物业服务采购项目（HZZFCG-2024-196）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州邦众物业服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司	杭州众宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州兴悦物业服务有限公司	杭州品尚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每证得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且在全国认证认可信息服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（如：政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（包含处于合同服务期内的项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一个案例得0.5分，本项最多得1分。 注：业绩证明材料需提供合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	根据本项目服务特点①进行现状分析，②提出合理的管理服务理念，③管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺能够切合实际。每一项方案完整符合采购人实际情况的得2分，部分符合采购人实际情况的得1分，不符合实际情况的不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	6.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
4	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项符合采购人需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	针对本项目有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括但不限于①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道；⑥处理机制。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分	0-6	4.0	5.0	5.5	4.0	4.5	5.5	5.0
6	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安防、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用户的日常用途和需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分	0-4	3.0	4.0	3.0	3.5	3.0	3.5	4.0
7	技术	大楼配套设备、设施的运行管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①日常维护工作计划、②目标质量保障、③机电设备维修保养、④给水系统维修保养、⑤空调风、防排烟风系统维修保养等内容，是否可实现项目需求，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得5分。	0-5	4.0	4.5	4.0	3.5	4.5	4.5	5.0
8	技术	保洁管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①保洁工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	绿化和灭虫管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①绿化配置和养护计划，②灭虫工作计划，③绿化质量保障措施等，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	保安服务方案：针对服务内容、质量标准等制定①保安工作计划，②学员及公共安全保障，③保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
11	技术	消控方案，针对服务内容、质量标准等制定①消控工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	高配管理方案：针对服务内容、质量标准等制定高配管理工作计划，质量保障措施等，满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
13	技术	项目团队成员不少于19人，成员配备合理，分工明确，职责清晰视为符合，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0
14	技术	物业管理（经理）：具有3年以上物业主管经验，符合得3分，不符合不得分；提供服务项目合同及社保证明。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
15	技术	工程部维修及高配人员：具有物业1年以上工程管理经验，全部符合需求得3分，其中1人不符合需求扣1分，扣完为止，提供人员履历。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保安人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣1分，扣完为止。提供人员履历。	0-4	4.0	4.0	1.0	0.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	消控人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣2分，扣完为止。提供人员履历。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	组织实施方案规范合理，包括①阐述项目经理的管理职责、团队内部管理的职责分工、②日常管理制度和考核办法目录、③管理和协调方法、关键步骤的思路和要点④员工素质及技能培训等。每一项方案完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合实际情况的不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.5	3.5	3.0
19	技术	团队日常行为准则： ①各职守岗位统一着装； ②上班时佩戴工作牌； ③仪容仪表整洁、大方、得体； ④热情待人、文明礼貌、使用服务规范用语； ⑤开展微笑服务，遇到用户时主动问候和招呼； ⑥遵守安全工作规定及操作程序，及时发现不安全因素，正确处理突发事件； ⑦不损坏、不拿取公共或用户的财物； ⑧遵守保密规定，不得随便对外透露机关消息和用户情况。 每提供一项内容承诺得0.5分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	拟投入本项目的设备、工具配置等情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
21	技术	耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
22	技术	投标人对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
23	技术	针对本项目提出的应急预案服务方案，内容包括但不限于：①服务区域内各等级各类应急预案，以消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散为例；②对突发事件相应的措施。每一项内容符合采购需求，针对性和可行性强的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-85	65.0	72.5	61.0	49.0	69.5	74.0	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（章旭峰）

项目名称：杭州市企业退休人员管理服务中心（杭州退休干部职工大学）物业服务采购项目（HZZFCG-2024-196）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州邦众物业服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司	杭州众宇物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州兴悦物业服务有限公司	杭州品尚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每证得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且在全国认证认可信息服务平台（www.cnca.gov.cn）的网页可查询。须提供认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来的公建类型（如：政府办公楼、学校、医院等）物业管理服务的成功案例（包含处于合同服务期内的项目），以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一个案例得0.5分，本项最多得1分。 注：业绩证明材料需提供合同扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	根据本项目服务特点①进行现状分析，②提出合理的管理服务理念，③管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺能够切合实际。每一项方案完整符合采购人实际情况的得2分，部分符合采购人实际情况的得1分，不符合实际情况的不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	6.0	4.0
4	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项符合采购人需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得6分。	0-6	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	技术	针对本项目有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括但不限于①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈渠道；⑥处理机制。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分	0-6	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.5	4.0
6	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安防、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用户的日常用途和需求的规范化服务；④符合国家和行业标准的管理指标承诺和管理服务水平。每一项符合采购人需求得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
7	技术	大楼配套设备、设施的运行管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①日常维护工作计划、②目标质量保障、③机电设备维修保养、④给水系统维修保养、⑤空调风、防排烟风系统维修保养等内容，是否可实现项目需求，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	保洁管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①保洁工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
9	技术	绿化和灭虫管理方案：针对服务内容、质量标准等制定①绿化配置和养护计划，②灭虫工作计划，③绿化质量保障措施等，每一项满足得1分，部分满足得0.5分，不满足不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	保安服务方案：针对服务内容、质量标准等制定①保安工作计划，②学员及公共安全保障，③保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
11	技术	消控方案，针对服务内容、质量标准等制定①消控工作计划，②质量保障措施等，每一项满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	高配管理方案：针对服务内容、质量标准等制定高配管理工作计划，质量保障措施等，满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目团队成员不少于19人，成员配备合理，分工明确，职责清晰视为符合，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	物业管理（经理）：具有3年以上物业主管经验，符合得3分，不符合不得分；提供服务项目合同及社保证明。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0
15	技术	工程部维修及高配人员：具有物业1年以上工程管理经验，全部符合需求得3分，其中1人不符合需求扣1分，扣完为止，提供人员履历。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保安人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣1分，扣完为止。提供人员履历。	0-4	4.0	4.0	1.0	0.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	消控人员：具有1年以上相关工作经验。其中1人不符合需求扣2分，扣完为止。提供人员履历。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	组织实施方案规范合理，包括①阐述项目经理的管理职责、团队内部管理的职责分工、②日常管理制度和考核办法目录、③管理和协调方法、关键步骤的思路和要点④员工素质及技能培训等。每一项方案完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合实际情况的不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
19	技术	团队日常行为准则： ①各职守岗位统一着装； ②上班时佩戴工作牌； ③仪容仪表整洁、大方、得体； ④热情待人、文明礼貌、使用服务规范用语； ⑤开展微笑服务，遇到用户时主动问候和招呼； ⑥遵守安全工作规定及操作程序，及时发现不安全因素，正确处理突发事件； ⑦不损坏、不拿取公共或用户的财物； ⑧遵守保密规定，不得随便对外透露机关消息和用户情况。 每提供一项内容承诺得0.5分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	拟投入本项目的设备、工具配置等情况方案。方案详细完善、满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
21	技术	耗材配置方案情况：耗材配置合理、齐全、实用，方案详细完善满足采购需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
22	技术	投标人对本项目的建议情况，是否提出合理和有针对性建议，能够切实提高服务质量和稳定服务成果。建议内容合理，可行性强，满足采购需求的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
23	技术	针对本项目提出的应急预案服务方案，内容包括但不限于：①服务区域内各等级各类应急预案，以消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散为例；②对突发事件相应的措施。每一项内容符合采购需求，针对性和可行性强的视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0
合计			0-85	59.0	61.0	56.0	57.0	58.0	70.0	61.0

专家（签名）：