

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州京杭大运河博物馆物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-001）

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	杭州都市物业管理有限公司	浙江博丰物业服务有限公司	杭州政云物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点及总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的保障方案；提出文明服务的计划及承诺。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0
2	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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、物业档案管理等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
3	技术	充分考虑杭州博物馆的公众功能和物业需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，针对本项目提出重难点分析及合理化建议、公共延伸服务。分析准确全面、建议合理可行，评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分②供电系统③空调系统④弱电系统。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）。	0-4	1.0	1.0	2.0	1.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、设备间、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③疫情防控方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	安保消防服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、消防服务、收发管理及服务、安全巡查、展厅管理和公共服务，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。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
9	技术	项目接管方案，投标人根据本项目的实际情况，提出项目接管方案确保项目平稳过度，根据提供的方案进行评分。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0
10	技术	物业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，符合采购需求，包括①按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；②对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；③对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	1.0	3.0	1.0
11	技术	项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历的情况下：①具有中级及以上职称（机电工程或建筑工程类），并提供证明材料；②具有二级及以上物业管理师证书；③具有红十字救护员证；④具有5年及以上物业工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0 0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保洁主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的情况下：①具有大专及以上学历；②具有红十字救护员证；③具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高3分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
13	技术	安保主管：截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历证书的情况下：①具有二级（技师）保安员及以上证书；②具有二级物业管理师及以上证书；③具有红十字救护员证；④具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0
14	技术	工程主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历证书的情况下：具有①高压电工证；②低压电工证。（每符合一个得1分，最高2分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0
15	技术	拟派的其他物业人员： ①消监控：55周岁（含）以下，消控员需提供消防设施操作员证书（或网站成绩合格电子凭证），监控员需提供保安证书，符合得3分，不符合0分； ②保安员：在满足女保安不少于5人的前提下：同时提供保安证和红十字会救护员证书（男女保安均可），每符合一人得0.5分，最高分3分。 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
16	技术	投标人具有ISO50001能源管理体系认证证书（1分）、ISO27001信息安全管理体认证证书（1分）、ISO14001环境管理体系认证证书（1分）。（每符合一个得1分，最高3分） 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
17	商务	投标人自2020年1月1日以来管理过类似项目服务业绩，每个得1分（提供合同复印件，不提供不得分，业绩材料必须能体现合同签订日期等信息，要求服务期已满一年及以上）。此项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-50	37.0	13.0	45.0	12.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州京杭大运河博物馆物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-001）

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	杭州都市物业管理有限公司	浙江博丰物业服务有限公司	杭州政云物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点及总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的保障方案；提出文明服务的计划及承诺。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0
2	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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、物业档案管理等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
3	技术	充分考虑杭州博物馆的公众功能和物业需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，针对本项目提出重难点分析及合理化建议、公共延伸服务。分析准确全面、建议合理可行，评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分②供电系统③空调系统④弱电系统。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）。	0-4	1.0	1.0	4.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、设备间、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③疫情防控方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	3.0	3.0	2.0
7	技术	安保消控服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、消控服务、收发管理及服务、安全巡查、展厅管理和公共服务，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。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	项目接管方案，投标人根据本项目的实际情况，提出项目接管方案确保项目平稳过度，根据提供的方案进行评分。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0
10	技术	物业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，符合采购需求，包括①按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；②对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；③对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常维护管理和应急检修措施等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历的情况下：①具有中级及以上职称（机电工程或建筑工程类），并提供证明材料；②具有二级及以上物业管理师证书；③具有红十字救护员证；④具有5年及以上物业工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保洁主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的情况下：①具有大专及以上学历；②具有红十字救护员证；③具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高3分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
13	技术	安保主管：截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历证书的情况下：①具有二级（技师）保安员及以上证书；②具有二级物业管理师及以上证书；③具有红十字救护员证；④具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0
14	技术	工程主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历证书的情况下：具有①高压电工证；②低压电工证。（每符合一个得1分，最高2分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0
15	技术	拟派的其他物业人员： ①消监控：55周岁（含）以下，消控员需提供消防设施操作员证书（或网站成绩合格电子凭证），监控员需提供保安证书，符合得3分，不符合0分； ②保安员：在满足女保安不少于5人的前提下：同时提供保安证和红十字会救护员证书（男女保安均可），每符合一人得0.5分，最高分3分。 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
16	技术	投标人具有ISO50001能源管理体系认证证书（1分）、ISO27001信息安全管理体认证证书（1分）、ISO14001环境管理体系认证证书（1分）。（每符合一个得1分，最高3分） 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
17	商务	投标人自2020年1月1日以来管理过类似项目服务业绩，每个得1分（提供合同复印件，不提供不得分，业绩材料必须能体现合同签订日期等信息，要求服务期已满一年及以上）。此项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-50	34.0	17.0	49.0	15.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州京杭大运河博物馆物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-001）

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	杭州都市物业管理有限公司	浙江博丰物业服务有限公司	杭州政云物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点及总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的保障方案；提出文明服务的计划及承诺。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
2	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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、物业档案管理等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
3	技术	充分考虑杭州博物馆的公众功能和物业需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，针对本项目提出重难点分析及合理化建议、公共延伸服务。分析准确全面、建议合理可行，评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分②供电系统③空调系统④弱电系统。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、设备间、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③疫情防控方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	安保消防服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、消防服务、收发管理及服务、安全巡查、展厅管理和公共服务，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。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	项目接管方案，投标人根据本项目的实际情况，提出项目接管方案确保项目平稳过度，根据提供的方案进行评分。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	物业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，符合采购需求，包括①按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；②对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；③对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常维护管理和应急检修措施等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历的情况下：①具有中级及以上职称（机电工程或建筑工程类），并提供证明材料；②具有二级及以上物业管理师证书；③具有红十字救护员证；④具有5年及以上物业工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保洁主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的情况下：①具有大专及以上学历；②具有红十字救护员证；③具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高3分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
13	技术	安保主管：截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历证书的情况下：①具有二级（技师）保安员及以上证书；②具有二级物业管理师及以上证书；③具有红十字救护员证；④具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0
14	技术	工程主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历证书的情况下：具有①高压电工证；②低压电工证。（每符合一个得1分，最高2分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0
15	技术	拟派的其他物业人员： ①消监控：55周岁（含）以下，消控员需提供消防设施操作员证书（或网站成绩合格电子凭证），监控员需提供保安证书，符合得3分，不符合0分； ②保安员：在满足女保安不少于5人的前提下：同时提供保安证和红十字会救护员证书（男女保安均可），每符合一人得0.5分，最高分3分。 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
16	技术	投标人具有ISO50001能源管理体系认证证书（1分）、ISO27001信息安全管理体系认证证书（1分）、ISO14001环境管理体系认证证书（1分）。（每符合一个得1分，最高3分） 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
17	商务	投标人自2020年1月1日以来管理过类似项目服务业绩，每个得1分（提供合同复印件，不提供不得分，业绩材料必须能体现合同签订日期等信息，要求服务期已满一年及以上）。此项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-50	39.0	16.0	41.0	15.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州京杭大运河博物馆物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-001）

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	杭州都市物业管理有限公司	浙江博丰物业服务有限公司	杭州政云物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点及总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的保障方案；提出文明服务的计划及承诺。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0
2	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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、物业档案管理等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
3	技术	充分考虑杭州博物馆的公众功能和物业需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，针对本项目提出重难点分析及合理化建议、公共延伸服务。分析准确全面、建议合理可行，评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分②供电系统③空调系统④弱电系统。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）。	0-4	2.0	2.0	4.0	3.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、设备间、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③疫情防控方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	安保消防服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、消防服务、收发管理及服务、安全巡查、展厅管理和公共服务，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。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	3.0	2.0	1.0
9	技术	项目接管方案，投标人根据本项目的实际情况，提出项目接管方案确保项目平稳过度，根据提供的方案进行评分。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0
10	技术	物业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，符合采购需求，包括①按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；②对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；③对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常维护管理和应急检修措施等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历的情况下：①具有中级及以上职称（机电工程或建筑工程类），并提供证明材料；②具有二级及以上物业管理师证书；③具有红十字救护员证；④具有5年及以上物业工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保洁主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的情况下：①具有大专及以上学历；②具有红十字救护员证；③具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高3分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
13	技术	安保主管：截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历证书的情况下：①具有二级（技师）保安员及以上证书；②具有二级物业管理师及以上证书；③具有红十字救护员证；④具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0
14	技术	工程主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历证书的情况下：具有①高压电工证；②低压电工证。（每符合一个得1分，最高2分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0
15	技术	拟派的其他物业人员： ①消监控：55周岁（含）以下，消控员需提供消防设施操作员证书（或网站成绩合格电子凭证），监控员需提供保安证书，符合得3分，不符合0分； ②保安员：在满足女保安不少于5人的前提下：同时提供保安证和红十字会救护员证书（男女保安均可），每符合一人得0.5分，最高分3分。 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
16	技术	投标人具有ISO50001能源管理体系认证证书（1分）、ISO27001信息安全管理体认证证书（1分）、ISO14001环境管理体系认证证书（1分）。（每符合一个得1分，最高3分） 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
17	商务	投标人自2020年1月1日以来管理过类似项目服务业绩，每个得1分（提供合同复印件，不提供不得分，业绩材料必须能体现合同签订日期等信息，要求服务期已满一年及以上）。此项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-50	37.0	19.0	43.0	17.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州京杭大运河博物馆物业管理服务采购项目（GSZFCG-2025-001）

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	杭州都市物业管理有限公司	浙江博丰物业服务有限公司	杭州政云物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点及总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的保障方案；提出文明服务的计划及承诺。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
2	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、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、物业档案管理等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
3	技术	充分考虑杭州博物馆的公众功能和物业需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，针对本项目提出重难点分析及合理化建议、公共延伸服务。分析准确全面、建议合理可行，评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分②供电系统③空调系统④弱电系统。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）。	0-4	2.0	2.0	3.0	2.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、设备间、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③疫情防控方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
7	技术	安保消防服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、消防服务、收发管理及服务、安全巡查、展厅管理和公共服务，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。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（2分、1分、0分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	项目接管方案，投标人根据本项目的实际情况，提出项目接管方案确保项目平稳过度，根据提供的方案进行评分。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	物业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，符合采购需求，包括①按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；②对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；③对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常维护管理和应急检修措施等。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（3分、2分、1分、0分）。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	项目经理：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历的情况下：①具有中级及以上职称（机电工程或建筑工程类），并提供证明材料；②具有二级及以上物业管理师证书；③具有红十字救护员证；④具有5年及以上物业工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保洁主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的情况下：①具有大专及以上学历；②具有红十字救护员证；③具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高3分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
13	技术	安保主管：截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历证书的情况下：①具有二级（技师）保安员及以上证书；②具有二级物业管理师及以上证书；③具有红十字救护员证；④具有1年及以上相关工作经验。（每符合一个得1分，最高4分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	0.0
14	技术	工程主管：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历证书的情况下：具有①高压电工证；②低压电工证。（每符合一个得1分，最高2分） 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0
15	技术	拟派的其他物业人员： ①消监控：55周岁（含）以下，消控员需提供消防设施操作员证书（或网站成绩合格电子凭证），监控员需提供保安证书，符合得3分，不符合0分； ②保安员：在满足女保安不少于5人的前提下：同时提供保安证和红十字会救护员证书（男女保安均可），每符合一人得0.5分，最高分3分。 注：提供身份证复印件、学历证书和相关证件扫描件及本单位社保缴纳三个月及以上的证明，否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
16	技术	投标人具有ISO50001能源管理体系认证证书（1分）、ISO27001信息安全管理体认证证书（1分）、ISO14001环境管理体系认证证书（1分）。（每符合一个得1分，最高3分） 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
17	商务	投标人自2020年1月1日以来管理过类似项目服务业绩，每个得1分（提供合同复印件，不提供不得分，业绩材料必须能体现合同签订日期等信息，要求服务期已满一年及以上）。此项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-50	38.0	17.0	42.0	15.0

专家（签名）：