

## 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信息安全管理体系统认证证书（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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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相关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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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信息公共服务平台网站 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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）：