

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中豪物业管理有限公司	杭州里众物业管理有限公司	杭州西业服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得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
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项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
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	12.0	8.5	11.5	13.5	13.0	10.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消防人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消防值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	5.0	4.5	5.0	5.5	5.0	3.5
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0	6.0	8.0	9.5	9.0	7.0

6	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。</p>	0-9	7.0	6.5	7.0	8.5	8.0	6.0
7	技术	<p>停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。</p>	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
9	技术	<p>①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	商务	<p>投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	<p>应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.75
合计			0-90	81.0	62.5	81.5	87.0	83.0	69.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鼎轩 物业服务 有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	10.5
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	7.5
6	技术	安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。	0-9	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0
8	技术	会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
9	技术	①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。	0-4	3.0

10	商务	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0
11	技术	应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0
12	商务	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
13	商务	项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	2.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.25
合计			0-90	68.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中豪物业管理有限公司	杭州众里物业管理有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得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
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项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	4.0	4.0	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	11.0	10.0	11.0	12.0	12.0	11.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0	7.0	8.0	8.0	8.0	7.0

6	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。</p>	0-9	7.0	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0
7	技术	<p>停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
8	技术	<p>会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。</p>	0-6	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	<p>①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；</p> <p>②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	<p>应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.75
合计			0-90	74.0	56.0	75.0	76.0	74.0	68.75

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鼎轩物业服务 有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	10.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	7.0
6	技术	安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。	0-9	7.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
8	技术	会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
9	技术	①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。	0-4	3.0

10	商务	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0
11	技术	应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0
12	商务	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
13	商务	项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	2.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.25
合计			0-90	65.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中豪物业管理有限公司	杭州众里物业管理有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	12.0	6.0	12.0	13.0	12.0	10.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	4.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	9.0	5.0	9.0	9.0	9.0	8.0

6	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。</p>	0-9	8.0	5.0	8.0	8.0	8.0	7.0
7	技术	<p>停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。</p>	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
8	技术	<p>会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。</p>	0-6	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0
9	技术	<p>①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；</p> <p>②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	商务	<p>投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	<p>应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	2.5	1.5	2.5	2.5	2.5	2.0
12	商务	<p>总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0	1.0	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.75
合计			0-90	81.5	45.5	82.5	83.5	80.5	67.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鼎轩物业服务 有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	10.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0
6	技术	安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。	0-9	8.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
8	技术	会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
9	技术	①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。	0-4	3.0

10	商务	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0
11	技术	应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0
12	商务	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
13	商务	项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	2.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.25
合计			0-90	64.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZF CG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中豪物业管理有限公司	杭州众里物业管理有限公司	杭州西投物业管理服务有限公司	杭州广亿物业管理公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	11.0	10.0	12.0	13.0	11.0	10.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	3.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	8.0	7.0	8.0	9.0	7.0	7.0

6	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。</p>	0-9	7.0	6.0	8.0	9.0	6.0	6.0
7	技术	<p>停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
8	技术	<p>会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
9	技术	<p>①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；</p> <p>②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	<p>应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0
12	商务	<p>总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.75
合计			0-90	71.0	59.0	74.5	82.5	67.0	61.75

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鼎轩物业服务 有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	9.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	3.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	6.0
6	技术	安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。	0-9	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
8	技术	会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0
9	技术	①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。	0-4	3.0

10	商务	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0
11	技术	应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0
12	商务	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
13	商务	项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	2.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.25
合计			0-90	57.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中豪物业管理有限公司	杭州众里物业管理有限公司	杭州西投物业服务管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鸿河物业管理有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得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
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	8.0	8.0	14.0	12.0	10.0	8.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合要求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	7.0	8.0	9.0	7.0	7.0	8.5

6	技术	<p>安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。</p>	0-9	6.0	6.5	8.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	<p>停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
8	技术	<p>会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。</p>	0-6	2.0	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	<p>①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；</p> <p>②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。</p> <p>方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。</p>	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	<p>应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
12	商务	<p>总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。</p>	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0	1.0	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.75
合计			0-90	65.0	60.5	86.0	74.5	69.0	63.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区文新街道办事处物业管理服务采购项目（XHZFCG-2023-G-106）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鼎轩 物业服务 有限公司
1	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；投标方案提出的保密、安全、文明服务计划及承诺切实可行。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0
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①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0
3	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①对保洁员上岗必备要求管理；②公告场所日常保洁方案；③特定办公室和值班室（含卫生间、淋浴房）的日常保洁服务方案；④会议室、门厅、办公区域等特定区域保洁服务方案；⑤顶棚等边缘区域的保洁方案；⑥垃圾清运服务方案；⑦大楼院内的道路、停车场、绿地和“门前三包”及所有公共区域的地面保洁服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得14分。	0-14	8.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务工作方案：①对消控人员上岗必备要求的管理；②服务区域内24小时消控值班服务；③做好楼内部安全、消防隐患的监视和处理；④建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；⑤建立消防培训制度；⑥重点部位巡查服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	2.0
5	技术	大楼房屋设施日常巡查工作方案：①对不同材质的家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤对建筑物内外损坏的管道进行维修；⑥卫生间设备及配件残缺的应配齐，破损的应维修；⑦疏通建筑物排污管道；⑧负责各类照明灯具、照明系统、供用电设备设施的日常管理和维护修理；⑨楼内设施设备的维修；⑩对于日常水、电、木方面进行安全巡查及故障维修。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，漏项或者该项不符合要求的不得分，最高得10分。	0-10	7.5
6	技术	安保和秩序管理工作方案：①对保安人员上岗必备要求的管理；②安保24小时值班制度；③保安岗位职责；④对服务大厅、来访大厅安保工作规律特点的分析以及对一般及突发事件处理预案；⑤巡逻检查工作计划；⑥对进出人员管理、禁止外来人员私自进入大楼屋顶，发现可疑情况及时上报，大楼安全维护保障的工作方案；⑦对出入大楼物品的管理方案，严禁危险品进入大楼；⑧对停车管理及非机动车管理的工作方案；⑨大楼和规划红线范围内夜间安全工作，对大楼内重点部位定时巡查，对大楼进出通道上锁情况巡查及人员进出登记的工作方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合需求，每一项得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得9分。	0-9	6.0
7	技术	停车管理服务方案：包括物业服务区域内停车管理、出入管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5
8	技术	会务服务方案：①按要求及时布置好会场；②会中提供会务服务、茶水等服务；③会后及时进行保洁并定时清洁桌椅；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	5.0
9	技术	①应急服务：重大活动、会议等应急事件优质服务，根据需要临时增派相应服务人员，不限时间；②绿植摆放服务：每年一次性免费提供小盆绿植10盆。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得4分。	0-4	3.0

10	商务	投标人承诺负责前台信件、书报杂志及快递的收发工作。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0
11	技术	应急预案：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，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	1.5
12	商务	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中项目主管兼会务1人，保安8人（保安班长1人，消控人员2人，保安人员5人），保洁4人，维修人员1人；（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
13	商务	项目主管兼会务：年龄45岁及以下，大专及以上学历，形象气质佳，具有5年物业管理和5年会务保障经验，须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、社保缴纳证明、工作经验证明等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0
14	商务	保安班长和保安员：男性，年龄55岁及以下，身高1.70米，初中及以上文化程度，均需有保安员上岗证。5名保安员中还需有2名保安人员持有C1及以上驾驶证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得6分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-6	2.0
15	商务	消监控人员：男性，年龄55岁及以下，初中以上文化，具有保安员证和消控证。（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、社保缴纳证明）全部符合得2分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-2	2.0
16	商务	保洁员：女性、55岁（及）以下，初中及以上文化程度，有从事相关服务经验（每名人员须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、社保缴纳证明），全部符合得4分，一人不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-4	4.0
17	商务	工程维修人员：男性，年龄50岁及以下，大专及以上学历，持有高压电工上岗证，具有物业维修经验（须同时提供身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、证书证明、工作经验证明）完全符合以上要求的得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止。	0-3	1.0
18	技术	其他要求服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的得1分，不符合不得分（1分）； 供应商承诺满足采购需求中各项服务内容标准的得1分，有偏离的不得分（1分）。	0-3	1.0
19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），根据合同、用户验收报告或付款凭证证明，每一个案例得0.25分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.25
合计			0-90	59.75

专家（签名）：