

技术商务评分明细（周荣华）

项目名称：杭州市临安区机关事务服务中心物业管理服务采购项目（临[2023]878号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州佰集物业服务集团有限公司	浙江钱王物业服务集团有限公司	蓝慧灵智物有限公司	浙江鑫知企业管理有限公司	浙江绿峰物业服务集团有限公司
1	技术	响应方通过对本物业建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出相应的管理措施、内容。内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；其余不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	环境卫生管理服务方案。包括①公共场所日常服务、②门厅、办公区域等特定区域保洁服务、③顶篷等边缘区域服务、④水电和设备等设施类服务、⑤电梯服务、⑥不锈钢保洁服务、⑦档案库房等特殊区域服务、⑧垃圾清运服务，方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案。包括①门卫值班、②安保巡查、③消控、监控室值班、④停车管理、⑤突发事件及安全事故处理、⑥消防、监控设施管理。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	餐饮服务管理方案。包括①设备、场地配置及维护、②服务范围、③服务内容。方案具备操作性、针对性，能符合服务要求视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	会务服务方案。包括会场卫生清洁、礼节服务、会场布置、会场服务等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	设备维护方案。包括①给排水设备运行维护、②供电设备管理维护、③弱电系统管理维护。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共6分。	0-6	4.0	4.0	6.0	4.0	6.0
7	技术	绿化管理与养护方案。包括绿化覆盖绿率、绿地基本无杂草、管理与养护流程、防病治虫、施肥、管理与养护的措施等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供其他服务方案，内容包含：①房屋设施日常养护维修、②电梯管理、③开荒保洁、④零星维修。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共8分。	0-8	6.0	4.0	8.0	8.0	8.0

9	技术	应急响应方案。物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、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，方案内容有针对性且措施有效。全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	响应方提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
12	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的(需提供学历证书，符合得2分，不符合不得分)。②拥有5年及以上的物业管理任职经验（需提供业主单位证明文件，符合得2分，不符合不得分）；③项目经理专职服务于本项目（需提供专职驻点承诺，符合得2分，不符合不得分）。需同时提供社保证明，否则不得分，共6分。	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保洁、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面的得2分；配置一般的得1分；其余不得分。共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，分完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	响应方通过对项目的了解，根据现状提出各项优惠承诺或特色服务，优惠程度高或特色服务可操作性强的视为符合，符合的每项得2分，共4分。	0-4	0.0	2.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少包含保洁、保安等服务内容），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共3分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	40.0	44.0	70.0	68.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李融）

项目名称：杭州市临安区机关事务服务中心物业管理服务采购项目（临[2023]878号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州佰全物业服务集团有限公司	浙江钱王物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江鑫知企业管理有限公司	浙江绿峰物业服务有限公司
1	技术	响应方通过对本物业建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出相应的管理措施、内容。内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；其余不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	环境卫生管理服务方案。包括①公共场所日常服务、②门厅、办公区域等特定区域保洁服务、③顶篷等边缘区域服务、④水电和设备等设施类服务、⑤电梯服务、⑥不锈钢保洁服务、⑦档案库房等特殊区域服务、⑧垃圾清运服务，方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案。包括①门卫值班、②安保巡查、③消控、监控室值班、④停车管理、⑤突发事件及安全事故处理、⑥消防、监控设施管理。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	餐饮服务管理方案。包括①设备、场地配置及维护、②服务范围、③服务内容。方案具备操作性、针对性，能符合服务要求视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	会务服务方案。包括会场卫生清洁、礼节服务、会场布置、会场服务等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	设备维护方案。包括①给排水设备运行维护、②供电设备管理维护、③弱电系统管理维护。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	绿化管理与养护方案。包括绿化覆盖绿率、绿地基本无杂草、管理与养护流程、防病治虫、施肥、管理与养护的措施等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供其他服务方案，内容包含：①房屋设施日常养护维修、②电梯管理、③开荒保洁、④零星维修。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0

9	技术	应急响应方案。物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、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，方案内容有针对性且措施有效。全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	响应方提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
12	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的(需提供学历证书，符合得2分，不符合不得分)。②拥有5年及以上的物业管理任职经验（需提供业主单位证明文件，符合得2分，不符合不得分）；③项目经理专职服务于本项目（需提供专职驻点承诺，符合得2分，不符合不得分）。需同时提供社保证明，否则不得分，共6分。	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保洁、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面的得2分；配置一般的得1分；其余不得分。共2分。	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，分完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	响应方通过对项目的了解，根据现状提出各项优惠承诺或特色服务，优惠程度高或特色服务可操作性强的视为符合，符合的每项得2分，共4分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少包含保洁、保安等服务内容），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共3分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	35.0	45.0	68.0	68.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（詹绍芬）

项目名称：杭州市临安区机关事务服务中心物业管理服务采购项目（临[2023]878号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州佰全物业服务集团有限公司	浙江钱王物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江鑫知企业管理有限公司	浙江绿峰物业服务有限公司
1	技术	响应方通过对本物业建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出相应的管理措施、内容。内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；其余不得分。共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	环境卫生管理服务方案。包括①公共场所日常服务、②门厅、办公区域等特定区域保洁服务、③顶篷等边缘区域服务、④水电和设备等设施类服务、⑤电梯服务、⑥不锈钢保洁服务、⑦档案库房等特殊区域服务、⑧垃圾清运服务，方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案。包括①门卫值班、②安保巡查、③消控、监控室值班、④停车管理、⑤突发事件及安全事故处理、⑥消防、监控设施管理。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	餐饮服务管理方案。包括①设备、场地配置及维护、②服务范围、③服务内容。方案具备操作性、针对性，能符合服务要求视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
5	技术	会务服务方案。包括会场卫生清洁、礼节服务、会场布置、会场服务等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	技术	设备维护方案。包括①给排水设备运行维护、②供电设备管理维护、③弱电系统管理维护。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共6分。	0-6	3.0	3.0	6.0	6.0	5.0
7	技术	绿化管理与养护方案。包括绿化覆盖绿率、绿地基本无杂草、管理与养护流程、防病治虫、施肥、管理与养护的措施等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
8	技术	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供其他服务方案，内容包含：①房屋设施日常养护维修、②电梯管理、③开荒保洁、④零星维修。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共8分。	0-8	5.0	4.0	8.0	8.0	6.0

9	技术	应急响应方案。物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、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，方案内容有针对性且措施有效。全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	2.0	4.0	4.0	3.0
11	技术	响应方提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
12	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的(需提供学历证书，符合得2分，不符合不得分)。②拥有5年及以上的物业管理任职经验（需提供业主单位证明文件，符合得2分，不符合不得分）；③项目经理专职服务于本项目（需提供专职驻点承诺，符合得2分，不符合不得分）。需同时提供社保证明，否则不得分，共6分。	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保洁、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面的得2分；配置一般的得1分；其余不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，分完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	响应方通过对项目的了解，根据现状提出各项优惠承诺或特色服务，优惠程度高或特色服务可操作性强的视为符合，符合的每项得2分，共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
17	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少包含保洁、保安等服务内容），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共3分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	31.0	32.0	66.0	70.0	53.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（斯炯明）

项目名称：杭州市临安区机关事务服务中心物业管理服务采购项目（临[2023]878号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州佰全物业服务集团有限公司	浙江钱王物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江鑫知企业管理有限公司	浙江绿峰物业服务有限公司
1	技术	响应方通过对本物业建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出相应的管理措施、内容。内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；其余不得分。共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	环境卫生管理服务方案。包括①公共场所日常服务、②门厅、办公区域等特定区域保洁服务、③顶篷等边缘区域服务、④水电和设备等设施类服务、⑤电梯服务、⑥不锈钢保洁服务、⑦档案库房等特殊区域服务、⑧垃圾清运服务，方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	1.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案。包括①门卫值班、②安保巡查、③消控、监控室值班、④停车管理、⑤突发事件及安全事故处理、⑥消防、监控设施管理。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	1.0	1.0	3.0	5.0	3.0
4	技术	餐饮服务管理方案。包括①设备、场地配置及维护、②服务范围、③服务内容。方案具备操作性、针对性，能符合服务要求视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	会务服务方案。包括会场卫生清洁、礼节服务、会场布置、会场服务等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护方案。包括①给排水设备运行维护、②供电设备管理维护、③弱电系统管理维护。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共6分。	0-6	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	绿化管理与养护方案。包括绿化覆盖绿率、绿地基本无杂草、管理与养护流程、防病治虫、施肥、管理与养护的措施等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供其他服务方案，内容包含：①房屋设施日常养护维修、②电梯管理、③开荒保洁、④零星维修。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共8分。	0-8	4.0	4.0	6.0	7.0	6.0

9	技术	应急响应方案。物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、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，方案内容有针对性且措施有效。全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	响应方提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
12	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的(需提供学历证书，符合得2分，不符合不得分)。②拥有5年及以上的物业管理任职经验（需提供业主单位证明文件，符合得2分，不符合不得分）；③项目经理专职服务于本项目（需提供专职驻点承诺，符合得2分，不符合不得分）。需同时提供社保证明，否则不得分，共6分。	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保洁、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面的得2分；配置一般的得1分；其余不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，分完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	响应方通过对项目的了解，根据现状提出各项优惠承诺或特色服务，优惠程度高或特色服务可操作性强的视为符合，符合的每项得2分，共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少包含保洁、保安等服务内容），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共3分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	25.0	30.0	59.0	64.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（程新宇杰）

项目名称：杭州市临安区机关事务服务中心物业管理服务采购项目（临[2023]878号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州佰全物业服务集团有限公司	浙江钱王物业服务集团有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江鑫知企业管理有限公司	浙江绿峰物业服务有限公司
1	技术	响应方通过对本物业建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出相应的管理措施、内容。内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；其余不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	1.0	5.0	3.0
2	技术	环境卫生管理服务方案。包括①公共场所日常服务、②门厅、办公区域等特定区域保洁服务、③顶篷等边缘区域服务、④水电和设备等设施类服务、⑤电梯服务、⑥不锈钢保洁服务、⑦档案库房等特殊区域服务、⑧垃圾清运服务，方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	传达、安保、秩序、车辆管理和消防、监控管理服务方案。包括①门卫值班、②安保巡查、③消控、监控室值班、④停车管理、⑤突发事件及安全事故处理、⑥消防、监控设施管理。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	1.0	3.0	5.0	1.0
4	技术	餐饮服务管理方案。包括①设备、场地配置及维护、②服务范围、③服务内容。方案具备操作性、针对性，能符合服务要求视为满足采购需求，完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共5分。	0-5	1.0	3.0	5.0	3.0	5.0
5	技术	会务服务方案。包括会场卫生清洁、礼节服务、会场布置、会场服务等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0
6	技术	设备维护方案。包括①给排水设备运行维护、②供电设备管理维护、③弱电系统管理维护。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共6分。	0-6	2.0	2.0	4.0	6.0	2.0
7	技术	绿化管理与养护方案。包括绿化覆盖绿率、绿地基本无杂草、管理与养护流程、防病治虫、施肥、管理与养护的措施等。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0
8	技术	响应方根据管理范围、内容及管理目标，提供其他服务方案，内容包含：①房屋设施日常养护维修、②电梯管理、③开荒保洁、④零星维修。方案具备操作性、针对性，能符合服务质量标准视为满足采购需求，每项满足得2分，部分满足得1分，不满足或没提供不得分。共8分。	0-8	8.0	4.0	4.0	8.0	4.0

9	技术	应急响应方案。物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、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，方案内容有针对性且措施有效。全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分，共3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	4.0	2.0
11	技术	响应方提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得3分，须提供人员名单，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
12	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的(需提供学历证书，符合得2分，不符合不得分)。②拥有5年及以上的物业管理任职经验（需提供业主单位证明文件，符合得2分，不符合不得分）；③项目经理专职服务于本项目（需提供专职驻点承诺，符合得2分，不符合不得分）。需同时提供社保证明，否则不得分，共6分。	0-6	0.0	0.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况：服装及工程、保洁、保安、绿化等项目所需专业设备的投入和管理，提供物品投入清单，装备配置满足项目需求且全面的得2分；配置一般的得1分；其余不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14	技术	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
15	技术	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，分完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0
16	技术	响应方通过对项目的了解，根据现状提出各项优惠承诺或特色服务，优惠程度高或特色服务可操作性强的视为符合，符合的每项得2分，共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
17	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少包含保洁、保安等服务内容），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共3分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	31.0	31.0	48.0	68.0	41.0

专家（签名）：

