

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市高新区管委会大院2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2023-057）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中节能物业管理服务有限公司	杭州宝银工程服务有限公司	浙江耀江物业管理有限公司
1.1	技术	1. 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，投标人的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情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
2	技术	2、针对本项目提供日常保洁和专业清洁服务方案：方案包括物业服务区域内的道路、停车场、开水房及办公楼、厕所、传达室、门窗玻璃、办公室空调滤网等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	2.0	6.0
3	技术	3、针对本项目提供安保方案：物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理等。包括外来人来访的通报、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；夜间巡逻。方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	4.0	2.0	6.0
4	技术	4、针对本项目提供绿化养护服务方案：方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；绿地的养护及卫生管理；根据采购人要求做好公共区域绿化的养护。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
5	技术	5、针对本项目提供工程维修服务方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；弱电系统的维修维护工作；空调系统运行维护；电梯日常运行和维护；会议设施设备运行维护等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
6	技术	6、针对本项目提供会务接待服务方案：做好本院会议室的会务服务，包括会议接待流程；会议接待保障措施及工作标准；会议服务人员行为规范；重大会议保障措施；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
7	技术	7、应急预案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	3.0	4.0
8.1	技术	1.拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有全国物业管理项目经理上岗证书、具有AED急救员证书和红十字救护员证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	1.0	4.0
8.2	技术	2.拟派综合主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有特种设备安全管理和作业人员证代号A、具有消防安全管理员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼综合主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.3	技术	(3.1) 安保主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关保安员等级证书、建（构）筑物消防员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	0.5	4.0
8.4	技术	(3.2) 保洁（绿化）主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书及相关垃圾分类等级证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	1.0	4.0
8.5	技术	(3.3) 工程主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有高压及低压电工证、安全生产管理员证、高处作业证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.6	技术	4.拟派人员年龄要求：保洁员年龄都在50周岁以内的，得0.5分；秩序维护员门岗人员（3人）年龄在40周岁（含）以内的，得0.5分。（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0

8.7	技术	5.拟派工程维修及高配：工程维修人员持有低压电工证，高配工持有高压电工证，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）	0-1	1.0	0.5	1.0
9.1	技术	(1) 简要叙述物业服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任，及重大或疑难问题治理方面成功经历（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
9.2	技术	(2) 简要说明对本投标物业项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策，以及对本公司投标方案的补充说明或认识（3分）；	0-3	3.0	0.0	3.0
9.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答，回答情况是否全面、科学、合理（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0
10	技术	10、人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章） 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	3.0	6.0
11	技术	11、培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	3.0	6.0
12.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	商务	13、投标人自2020年1月以来具有类似（至少包含保安、保洁、绿化、基础水电设施维护保养等内容）物业服务项目成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	77.0	36.0	90.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市高新区管委会大院2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2023-057）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中节能物业管理有限公司	杭州宝银工程服务有限公司	浙江耀江物业管理有限公司
1.1	技术	1. 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，投标人的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情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0
2	技术	2、针对本项目提供日常保洁和专业清洁服务方案：方案包括物业服务区域内的道路、停车场、开水房及办公楼、厕所、传达室、门窗玻璃、办公室空调滤网等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0
3	技术	3、针对本项目提供安保方案：物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理等。包括外来来访的通报、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；夜间巡逻。方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
4	技术	4、针对本项目提供绿化养护服务方案：方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；绿地的养护及卫生管理；根据采购人要求做好公共区域绿化的养护。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0
5	技术	5、针对本项目提供工程维修服务方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；弱电系统的维修维护工作；空调系统运行维护；电梯日常运行和维护；会议设施设备运行维护等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
6	技术	6、针对本项目提供会务接待服务方案：做好本院会议室的会务服务，包括会议接待流程；会议接待保障措施及工作标准；会议服务人员行为规范；重大会议保障措施；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
7	技术	7、应急预案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
8.1	技术	1. 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有全国物业管理经理上岗证书，具有AED急救员证书和红十字救护员证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	1.0	4.0
8.2	技术	2. 拟派综合主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有特种设备安全管理和作业人员证代号A、具有消防安全管理员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼综合主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.3	技术	（3.1）安保主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关保安员等级证书、建（构）筑物消防员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	0.5	4.0
8.4	技术	（3.2）保洁（绿化）主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书及相关垃圾分类等级证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	1.0	4.0
8.5	技术	（3.3）工程主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有高压及低压电工证、安全生产管理员证、高处作业证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.6	技术	4. 拟派人员年龄要求：保洁员年龄都在50周岁以内的，得0.5分；秩序维护员门岗人员（3人）年龄在40周岁（含）以内的，得0.5分。（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0

8.7	技术	5.拟派工程维修及高配：工程维修人员持有低压电工证，高配工持有高压电工证，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）	0-1	1.0	0.5	1.0
9.1	技术	(1) 简要叙述物业服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任，及重大或疑难问题治理方面成功经历（2分）；	0-2	1.0	0.0	2.0
9.2	技术	(2) 简要说明对本投标物业项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策，以及对本公司投标方案的补充说明或认识（3分）；	0-3	2.0	0.0	2.0
9.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答，回答情况是否全面、科学、合理（2分）。	0-2	1.0	0.0	1.0
10	技术	10、人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章） 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	3.0	5.0
11	技术	11、培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	3.0	2.0	3.0
12.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	商务	13、投标人自2020年1月以来具有类似（至少包含保安、保洁、绿化、基础水电设施维护保养等内容）物业服务项目成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	65.0	30.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市高新区管委会大院2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2023-057）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中节能物业管理有限公司	杭州宝银工程服务有限公司	浙江耀江物业管理有限公司
1.1	技术	1. 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，投标人的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情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2	技术	2、针对本项目提供日常保洁和专业清洁服务方案：方案包括物业服务区域内的道路、停车场、开水房及办公楼、厕所、传达室、门窗玻璃、办公室空调滤网等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
3	技术	3、针对本项目提供安保方案：物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理等。包括外来来访的通报、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；夜间巡逻。方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
4	技术	4、针对本项目提供绿化养护服务方案：方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；绿地的养护及卫生管理；根据采购人要求做好公共区域绿化的养护。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0
5	技术	5、针对本项目提供工程维修服务方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；弱电系统的维修维护工作；空调系统运行维护；电梯日常运行和维护；会议设施设备运行维护等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0
6	技术	6、针对本项目提供会务接待服务方案：做好本院会议室的会务服务，包括会议接待流程；会议接待保障措施及工作标准；会议服务人员行为规范；重大会议保障措施；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
7	技术	7、应急预案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
8.1	技术	1. 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有全国物业管理项目经理上岗证书、具有AED急救员证书和红十字救护员证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	1.0	4.0
8.2	技术	2. 拟派综合主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有特种设备安全管理和作业人员证代号A、具有消防安全管理员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼综合主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.3	技术	（3.1）安保主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关保安员等级证书、建（构）筑物消防员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	0.5	4.0
8.4	技术	（3.2）保洁（绿化）主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书及相关垃圾分类等级证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	1.0	4.0
8.5	技术	（3.3）工程主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有高压及低压电工证、安全生产管理员证、高处作业证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.6	技术	4. 拟派人员年龄要求：保洁员年龄都在50周岁以内的，得0.5分；秩序维护员门岗人员（3人）年龄在40周岁（含）以内的，得0.5分。（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0

8.7	技术	5.拟派工程维修及高配：工程维修人员持有低压电工证，高配工持有高压电工证，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）	0-1	1.0	0.5	1.0
9.1	技术	(1) 简要叙述物业服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任，及重大或疑难问题治理方面成功经历（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
9.2	技术	(2) 简要说明对本投标物业项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策，以及对本公司投标方案的补充说明或认识（3分）；	0-3	2.0	0.0	3.0
9.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答，回答情况是否全面、科学、合理（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0
10	技术	10、人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章） 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	3.0	5.0
11	技术	11、培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	3.0	5.0
12.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	商务	13、投标人自2020年1月以来具有类似（至少包含保安、保洁、绿化、基础水电设施维护保养等内容）物业服务项目成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	67.0	36.0	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市高新区管委会大院2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2023-057）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中节能物业管理有限公司	杭州宝银工程服务有限公司	浙江耀江物业管理有限公司
1.1	技术	1. 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，投标人的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情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
2	技术	2、针对本项目提供日常保洁和专业清洁服务方案：方案包括物业服务区域内的道路、停车场、开水房及办公楼、厕所、传达室、门窗玻璃、办公室空调滤网等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0
3	技术	3、针对本项目提供安保方案：物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理等。包括外来来访的通报、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；夜间巡逻。方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0
4	技术	4、针对本项目提供绿化养护服务方案：方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；绿地的养护及卫生管理；根据采购人要求做好公共区域绿化的养护。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0
5	技术	5、针对本项目提供工程维修服务方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；弱电系统的维修维护工作；空调系统运行维护；电梯日常运行和维护；会议设施设备运行维护等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
6	技术	6、针对本项目提供会务接待服务方案：做好本院会议室的会务服务，包括会议接待流程；会议接待保障措施及工作标准；会议服务人员行为规范；重大会议保障措施；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0
7	技术	7、应急预案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急预案。根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	4.0	2.0	4.0
8.1	技术	1. 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有全国物业管理项目经理上岗证书、具有AED急救员证书和红十字救护员证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼经理经验5年及以上（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	1.0	4.0
8.2	技术	2. 拟派综合主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有特种设备安全管理和作业人员证代号A、具有消防安全管理员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼综合主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.3	技术	（3.1）安保主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关保安员等级证书、建（构）筑物消防员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	0.5	4.0
8.4	技术	（3.2）保洁（绿化）主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书及相关垃圾分类等级证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	1.0	4.0
8.5	技术	（3.3）工程主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有高压及低压电工证、安全生产管理员证、高处作业证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.6	技术	4. 拟派人员年龄要求：保洁员年龄都在50周岁以内的，得0.5分；秩序维护员门岗人员（3人）年龄在40周岁（含）以内的，得0.5分。（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0

8.7	技术	5.拟派工程维修及高配：工程维修人员持有低压电工证，高配工持有高压电工证，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）	0-1	1.0	0.5	1.0
9.1	技术	(1) 简要叙述物业服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任，及重大或疑难问题治理方面成功经历（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
9.2	技术	(2) 简要说明对本投标物业项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策，以及对本公司投标方案的补充说明或认识（3分）；	0-3	2.0	0.0	2.0
9.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答，回答情况是否全面、科学、合理（2分）。	0-2	1.0	0.0	1.0
10	技术	10、人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章） 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	3.0	6.0
11	技术	11、培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	3.0	6.0
12.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	商务	13、投标人自2020年1月以来具有类似（至少包含保安、保洁、绿化、基础水电设施维护保养等内容）物业服务项目成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	71.0	27.0	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市高新区管委会大院2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2023-057）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中节能物业管理有限公司	杭州宝银工程服务有限公司	浙江耀江物业管理有限公司
1.1	技术	1. 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，投标人的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情况。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0
1.2	技术	2. 投标人有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到本项目物业管理标准。针对投标人提供的内容是否符合采购人的需求进行评审，内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
1.3	技术	3. 投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家标准。内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
1.4	技术	4. 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
2	技术	2、针对本项目提供日常保洁和专业清洁服务方案：方案包括物业服务区域内的道路、停车场、开水房及办公楼、厕所、传达室、门窗玻璃、办公室空调滤网等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
3	技术	3、针对本项目提供安保方案：物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理等。包括外来来访的通报、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理；夜间巡逻。方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	6.0	1.0	6.0
4	技术	4、针对本项目提供绿化养护服务方案：方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理；绿地的养护及卫生管理；根据采购人要求做好公共区域绿化的养护。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0
5	技术	5、针对本项目提供工程维修服务方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；弱电系统的维修维护工作；空调系统运行维护；电梯日常运行和维护；会议设施设备运行维护等。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得6分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0
6	技术	6、针对本项目提供会务接待服务方案：做好本院会议室的会务服务，包括会议接待流程；会议接待保障措施及工作标准；会议服务人员行为规范；重大会议保障措施；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0
7	技术	7、应急预案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急预案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0
8.1	技术	1. 拟派项目经理：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，具有全国物业管理项目经理上岗证书，具有AED急救员证书和红十字救护员证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；项目经理具有政府办公大楼管理经验5年及以上（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	1.0	4.0
8.2	技术	2. 拟派综合主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有特种设备安全管理和作业人员证代号A、具有消防安全管理员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼综合主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.3	技术	（3.1）安保管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关保安员等级证书、建（构）筑物消防员证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼秩序主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	0.5	4.0
8.4	技术	（3.2）保洁（绿化）主管：投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有相关绿化工证书及相关垃圾分类等级证书，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼保洁主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	2.0	1.0	4.0
8.5	技术	（3.3）工程主管：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历，具有高压及低压电工证、安全生产管理员证、高处作业证，以上每满足一项得0.5分，最高得2分；具有政府办公大楼工程主管经验3年及以上并管理优秀（需提供业主加盖公章的证明材料复印件，不提供不得分），得2分。（4分）	0-4	4.0	0.0	4.0
8.6	技术	4. 拟派人员年龄要求：保洁员年龄都在50周岁以内的，得0.5分；秩序维护员门岗人员（3人）年龄在40周岁（含）以内的，得0.5分。（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0

8.7	技术	5.拟派工程维修及高配：工程维修人员持有低压电工证，高配工持有高压电工证，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）	0-1	1.0	0.5	1.0
9.1	技术	(1) 简要叙述物业服务项目的公司经验、个人经验、企业社会责任，及重大或疑难问题治理方面成功经历（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
9.2	技术	(2) 简要说明对本投标物业项目的理解、工作思路、关键和难点预判及其对策，以及对本公司投标方案的补充说明或认识（3分）；	0-3	2.0	0.0	1.0
9.3	技术	(3) 对专家提出问题进行现场回答，回答情况是否全面、科学、合理（2分）。	0-2	1.0	0.0	1.0
10	技术	10、人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章） 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	2.0	6.0
11	技术	11、培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	6.0	2.0	6.0
12.1	商务	(1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.2	商务	(2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
12.3	商务	(3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	商务	13、投标人自2020年1月以来具有类似（至少包含保安、保洁、绿化、基础水电设施维护保养等内容）物业服务项目成功案例，每一项得0.5分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	73.0	30.0	77.0

专家（签名）：