

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州明之湖物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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	1.5	3.0
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0
8	技术	安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。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，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。	0-7	6.5	7.0	6.5	7.0	6.0	6.5
9	技术	消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0
10	技术	垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
13	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	商务	保洁人员（4人）： （1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。 （2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
15	商务	会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
16	商务	保安人员（4人）： （1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。 （2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	<p>团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。</p> <p>方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
19	技术	<p>培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。</p> <p>方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得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
合计			0-90	84.0	89.0	81.0	84.5	70.0	84.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州庆捷泰物业服务有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）	0-3	1.5	3.0
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0
6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。 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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	8.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。 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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。</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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。</p>	0-7	6.0	6.5
9	技术	<p>消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。</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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	7.0
10	技术	<p>垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
11	技术	<p>节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。</p>	0-6	3.0	5.0
13	技术	<p>重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
14	商务	<p>保洁人员（4人）：</p> <p>（1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0
15	商务	<p>会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0
16	商务	<p>保安人员（4人）：</p> <p>（1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-6	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	0.0	0.0
18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	3.0
合计			0-90	58.5	82.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州明之湖物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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	1.5	3.0
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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	1.5	1.5	1.5	3.0
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
8	技术	安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。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，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。	0-7	5.0	6.0	5.0	5.0	4.0	5.0
9	技术	消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	5.0	7.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
11	技术	节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0
13	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	保洁人员（4人）： （1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。 （2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
15	商务	会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
16	商务	保安人员（4人）： （1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。 （2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	76.0	86.0	71.5	77.5	57.0	81.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州庆捷泰物业服务有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0
6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。 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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。 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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。</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，视为符合要求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。</p>	0-7	4.0	4.0
9	技术	<p>消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。</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，视为符合要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	4.0	4.0
10	技术	<p>垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	4.0	4.0
11	技术	<p>节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	4.0	4.0
12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。</p>	0-6	4.0	4.0
13	技术	<p>重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	2.0
14	商务	<p>保洁人员（4人）：</p> <p>（1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0
15	商务	<p>会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0
16	商务	<p>保安人员（4人）：</p> <p>（1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-6	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	0.0	0.0
18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0
合计			0-90	66.0	73.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州明之湖物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0	5.5	5.5	5.5	6.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
8	技术	安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。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，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。	0-7	6.0	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
9	技术	消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
10	技术	垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0
13	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	保洁人员（4人）： （1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。 （2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
15	商务	会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
16	商务	保安人员（4人）： （1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。 （2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5
合计			0-90	75.5	74.0	72.5	74.5	61.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州庆捷泰物业服务有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.5
6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。 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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。 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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。</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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。</p>	0-7	5.5	6.5
9	技术	<p>消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。</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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	7.0
10	技术	<p>垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	4.0	4.0
11	技术	<p>节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。</p>	0-6	4.0	5.0
13	技术	<p>重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
14	商务	<p>保洁人员（4人）：</p> <p>（1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0
15	商务	<p>会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0
16	商务	<p>保安人员（4人）：</p> <p>（1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-6	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	0.0	0.0
18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0
合计			0-90	62.5	82.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州明之湖物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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	1.5	3.0	1.5	3.0
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	5.0	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	6.0	5.0	6.0
8	技术	安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。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，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。	0-7	6.5	7.0	5.0	6.0	5.0	6.0
9	技术	消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0	5.0	6.0	5.0	6.0
10	技术	垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
11	技术	节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0
13	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	商务	保洁人员（4人）： （1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。 （2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
15	商务	会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
16	商务	保安人员（4人）： （1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。 （2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	79.5	84.0	69.5	78.0	57.5	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州庆捷泰物业服务有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3.0
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）	0-3	1.5	3.0
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	4.0	6.0
6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。 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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	4.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。 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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。</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，视为符合要求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。</p>	0-7	4.0	6.0
9	技术	<p>消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。</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，视为符合要求，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	4.0	5.0
10	技术	<p>垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
11	技术	<p>节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。</p>	0-6	3.0	5.0
13	技术	<p>重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	4.0
14	商务	<p>保洁人员（4人）：</p> <p>（1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0
15	商务	<p>会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0
16	商务	<p>保安人员（4人）：</p> <p>（1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-6	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	0.0	0.0
18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0
合计			0-90	48.0	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州明之湖物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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	1.5	3.0	3.0	3.0
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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	1.5	3.0	3.0
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.5	8.0	7.5	7.0	7.0	7.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	7.0	7.0	6.0	6.0
8	技术	安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。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，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。	0-7	6.5	7.0	7.0	6.5	6.5	5.0
9	技术	消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0
10	技术	垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	保洁人员（4人）： （1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。 （2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
15	商务	会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0	3.0
16	商务	保安人员（4人）： （1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。 （2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。 提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
合计			0-90	86.5	89.5	81.5	79.5	64.5	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024年杭州西溪国家湿地公园管理局办公场所物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-42）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州庆捷泰物业服务有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证的，每个得1分，共3分。（提供相关证书扫描件）	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），根据合同项目实例证明。每一个案例得0.5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	1.0
3	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；投标方案提出文明服务的计划及承诺。（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
4	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、激励机制及监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（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
5	技术	保洁服务：①包括服务区域内的公共场所的日常卫生保洁；②门厅、展厅、办公区域等特定区域的卫生保洁；③顶篷等边缘区域的日常保洁；④水电和设备等设施类；⑤窗帘、不锈钢、展板、玻璃外罩、互动设施桌面等的卫生保洁；⑥接待室、会议室的日常保洁；⑦服务区域内的设施和器皿、楼宇外墙等所有公共部位设施，垃圾房等所有公共场地及设施的日常保洁；⑧“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等湿地局办公范围内的所有环境卫生保洁。 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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	7.0
6	技术	设施维修维护服务方案：包括①日设施设备的操作、维护、检测、管理；②房屋设施日常养护维修。 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，每一项完全满足得4分；部分满足得2分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	4.0	6.0
7	技术	会务服务：包括①做好重大会议、节日、学术等活动的服务工作；②会议、活动服务应按确保采购人需要配备合格、足够的技术服务人员，确保会议的政策进行；③制定各类会议的服务规程，做好会议接待布置、会务安全保障、服务安排、会议保密工作；④做好会前准备工作、会中服务工作、会后恢复工作。 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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>安保服务方案：保安人员必备①仪表要求；②门岗要求；③门卫管理、车辆管理；④防火、防盗、治安巡逻，维持区域秩序，及时发现和消除安全隐患；⑤制定消防安全制度和紧急疏散方案；⑥突发事件处理及紧急救助服务；⑦重大活动安全保卫工作等。</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，每一项完全满足得1分；部分满足得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共7分。</p>	0-7	6.0	5.0
9	技术	<p>消控、安防管理服务方案：包括对①服务区域内消控值班服务；②消防安全管理、培训；③消防安全巡逻检查；④消防应急处理方案。</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，每一项完全满足得2分；部分满足得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。</p>	0-8	6.0	6.0
10	技术	<p>垃圾分类及清理：做好垃圾分类清理工作，并针对特殊情况，制定、实施防止交叉感染、消毒隔离制度和标准、流程等方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	4.0	4.0
11	技术	<p>节能减排管理：根据服务区域内的实际情况，严格执行强制性节能标准，并制订符合国家法规、政策和适宜、有效的节能减排管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	4.0	4.0
12	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设备故障；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，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共6分。</p>	0-6	4.0	6.0
13	技术	<p>重点任务保障方案：对于采购人要求重要的接待日、迎接上级部门检查等任务，需要有应对重点任务保障人力储备以及及时完成各类应急保洁等任务工作能力，并保证在重点任务阶段满足服务需求，确保各项活动正常进行（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。</p>	0-4	2.0	2.0
14	商务	<p>保洁人员（4人）：</p> <p>（1）保洁人员4人均需满足18周岁及以上，要求男性60周岁以下，女性50周岁以下（提供身份证复印件）。全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保洁领班还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件）、大专及以上学历（提供学历证明）、具有2年及以上保洁管理经验（提供相关工作证明）；全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-5	3.0	5.0
15	商务	<p>会务人员（1人）：要求为女性，35周岁（含）以下（提供身份证复印件）、具有大专及以上学历（提供学历证明）、要求具有2年及以上会务服务经验（提供相关工作证明）；全部满足得3分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-3	0.0	3.0
16	商务	<p>保安人员（4人）：</p> <p>（1）保安人员4人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下），全部满足得4分，否则不得分。</p> <p>（2）其中1人为保安队长还需满足以下要求：年龄在45周岁（含）以下（提供身份证复印件），大专及以上学历（提供学历证明）。全部满足得2分，否则不得分。</p> <p>提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近一年内不少于3个月社会保险证明，否则不得分。</p>	0-6	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	维修人员（2人）：2人需满足18周岁及以上（要求男性60周岁以下，女性50周岁以下）（提供身份证复印件）、要求大专及以上学历（提供学历证明）并提供社保机构出具的投标人为其缴纳的社会保险证明。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	0.0	0.0
18	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②每月末须将次月所有人员花名册和岗位值班表向采购人报备，如有人员调整及时更新后提供给采购人。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得2分，部分满足得1分，不符合或不提供的不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0
19	技术	培训管理：包括定期组织服务人员①岗位业务技能、②服务礼仪、③安全教育等方面的培训。 方案内容有针对性且措施有效，每一项完全满足得1分，部分满足得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0
合计			0-90	64.0	75.0

专家（签名）：