

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市上城区市场监督管理局2025年度综合性服务项目（SCCG2025-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州九政物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司	浙江绿宙物业服务有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日至今有类似政府公建项目（政府国企办公楼、学校、医院等）物业服务经验的（除含食堂服务外），每有一个得0.5分，最高0.5分。含食堂服务的，每有一个得1分，最高得1分。需提供项目服务合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，且用户评价满意，时间以合同签订时间为准。本项最高得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0
2	商务	投标人获得在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书情况。（每符合一项得0.6分，满分为3分）。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.1	技术	拟派保安人员在满足需求的基础上截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下得1分；有5年（含）及以上类似项目保安工作经验的得2分，以业主方证明为准，无证明文件不得分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.2	技术	拟派保洁人员同时符合以下条件①取得红十字救护员证；②有5年（含）及以上类似项目保洁工作经验，以业主方证明为准。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.3	技术	拟派工程人员同时符合以下条件①在满足需求的基础上，具有中级职称；②有5年（含）及以上类似项目工程工作经验。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，工作经验以业主方证明为准，无证明文件不得分。须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.4	技术	拟派食堂服务人员同时符合以下条件①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②大专（含）以上学历，提供身份证明及毕业证书；③有5年（含）及以上类似项目食堂服务工作经验，以业主方证明为准，无证明文件不得分。每有1人得1分。本项最高得4分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	0.0	4.0
4	技术	投标人针对本项目的熟悉程度提出①服务设想②服务理念③重难点分析等，评委针对配置的完整性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0
5	技术	有完善的①物业管理制度②作业流程③并建立和完善档案管理制度④公众制度⑤物业管理制度及其配套设施权属清册等，根据是否体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行综合打分，每符合一项得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	2.0	2.0	4.0
6	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制，每符合一项得1分。本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
7.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案：包括①公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
7.2	技术	投标人根据各办公楼实际情况提供本项目物业管理区域内的的保安服务管理方案，方案内容包括①保安服务工作计划安排②保安服务管理制度③监督考核制度。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得最高得2分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	3.0	4.0
8	技术	绿化管理方案：①绿化日常养护方案；②不同季节绿化养护计划及具体工作安排。内容完整、针对性强且合理，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	工程综合维修及巡查方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	3.0	5.0
10	技术	房屋设施日常养护维修方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	3.0	2.0	4.0
11	技术	针对本项目制定各类应急预案，包括但不限于①极端天气（台风、暴雨、暴雪等）；②火灾应急预案；③治安事件处理应急预案；④停水、停电、电梯停运等应急预案；⑤反恐防爆应急预案；⑥疫情防控等公共卫生突发事件。方案完整、详尽、合理且具有可行性，每符合一项得1分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	3.0	5.0
12	技术	提供特色服务方案：包括但不限于如遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修等应急服务；以及其他特色服务、响应措施等方案。每提供一项特色服务有针对性且可行有效最高得2分，本项最高6分。	0-6	5.0	2.0	3.0	4.0
13	技术	提供培训计划，包括①组织员工素质能力提升培训②定期安全培训③应急预案演习，针对培训计划的科学性、完整性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分，本项最高得6分。	0-6	4.0	2.0	2.0	5.0
14	技术	根据投标人针对本项目提出的档案建立与管理：维修档案、巡视记录、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案，业务熟悉、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。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0
15	技术	项目设施设备投入：根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。类型齐全、要素完整、考虑完备，每符合一点得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0
16.1	技术	结合项目实际情况，提供符合项目实际情况的①平稳过渡计划②实施措施，根据计划的科学性、合理性进行打分每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0
16.2	技术	根据项目实际情况，制定项目年度工作计划，根据年度计划的①目标明确性；②资源充分性；③绩效评估与激励机制进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0
17	技术	投标人根据本项目特点提出切实可行的①节能减排合理化建议②节能减排合理化举措措施。建议和举措切合实际、具有可操作性且内容具有前瞻性的，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0
合计			0-90	79.0	30.0	33.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市上城区市场监督管理局2025年度综合性服务项目（SCCG2025-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州九政物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司	浙江绿宙物业服务有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日至今有类似政府公建项目（政府国企办公楼、学校、医院等）物业服务经验的（除含食堂服务外），每有一个得0.5分，最高0.5分。含食堂服务的，每有一个得1分，最高得1分。需提供项目服务合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，且用户评价满意，时间以合同签订时间为准。本项最高得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0
2	商务	投标人获得在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理认证证书情况。（每符合一项得0.6分，满分为3分）。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.1	技术	拟派保安人员在满足需求的基础上截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下得1分；有5年（含）及以上类似项目保安工作经验的得2分，以业主方证明为准，无证明文件不得分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.2	技术	拟派保洁人员同时符合以下条件①取得红十字救护员证；②有5年（含）及以上类似项目保洁工作经验，以业主方证明为准。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.3	技术	拟派工程人员同时符合以下条件①在满足需求的基础上，具有中级职称；②有5年（含）及以上类似项目工程工作经验。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，工作经验以业主方证明为准，无证明文件不得分。须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.4	技术	拟派食堂服务人员同时符合以下条件①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②大专（含）以上学历，提供身份证明及毕业证书；③有5年（含）及以上类似项目食堂服务工作经验，以业主方证明为准，无证明文件不得分。每有1人得1分。本项最高得4分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	0.0	4.0
4	技术	投标人针对本项目的熟悉程度提出①服务设想②服务理念③重难点分析等，评委针对配置的完整性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0
5	技术	有完善的①物业管理制度②作业流程③并建立和完善档案管理制度④公众制度⑤物业管理制度及其配套设施权属清册等，根据是否体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行综合打分，每符合一项得1分，本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
6	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制，每符合一项得1分。本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
7.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案：包括①公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0
7.2	技术	投标人根据各办公楼实际情况提供本项目物业管理区域内的的保安服务管理方案，方案内容包括①保安服务工作计划安排②保安服务管理制度③监督考核制度。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得最高得2分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
8	技术	绿化管理方案：①绿化日常养护方案；②不同季节绿化养护计划及具体工作安排。内容完整、针对性强且合理，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	工程综合维修及巡查方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
10	技术	房屋设施日常养护维修方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
11	技术	针对本项目制定各类应急预案，包括但不限于①极端天气（台风、暴雨、暴雪等）；②火灾应急预案；③治安事件处理应急预案；④停水、停电、电梯停运等应急预案；⑤反恐防爆应急预案；⑥疫情防控等公共卫生突发事件。方案完整、详尽、合理且具有可行性，每符合一项得1分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	3.0	5.0
12	技术	提供特色服务方案：包括但不限于如遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修等应急服务；以及其他特色服务、响应措施等方案。每提供一项特色服务有针对性且可行有效最高得2分，本项最高6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
13	技术	提供培训计划，包括①组织员工素质能力提升培训②定期安全培训③应急预案演习，针对培训计划的科学性、完整性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
14	技术	根据投标人针对本项目提出的档案建立与管理：维修档案、巡视记录、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案，业务熟悉、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。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0
15	技术	项目设施设备投入：根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。类型齐全、要素完整、考虑完备，每符合一点得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0
16.1	技术	结合项目实际情况，提供符合项目实际情况的①平稳过渡计划②实施措施，根据计划的科学性、合理性进行打分每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
16.2	技术	根据项目实际情况，制定项目年度工作计划，根据年度计划的①目标明确性；②资源充分性；③绩效评估与激励机制进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0
17	技术	投标人根据本项目特点提出切实可行的①节能减排合理化建议②节能减排合理化举措措施。建议和举措切合实际、具有可操作性且内容具有前瞻性的，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
合计			0-90	81.0	27.0	28.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市上城区市场监督管理局2025年度综合性服务项目（SCCG2025-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州九政物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司	浙江绿宙物业服务有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日至今有类似政府公建项目（政府国企办公楼、学校、医院等）物业服务经验的（除含食堂服务外），每有一个得0.5分，最高0.5分。含食堂服务的，每有一个得1分，最高得1分。需提供项目服务合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，且用户评价满意，时间以合同签订时间为准。本项最高得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0
2	商务	投标人获得在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理认证证书情况。（每符合一项得0.6分，满分为3分）。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.1	技术	拟派保安人员在满足需求的基础上截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下得1分；有5年（含）及以上类似项目保安工作经验的得2分，以业主方证明为准，无证明文件不得分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.2	技术	拟派保洁人员同时符合以下条件①取得红十字救护员证；②有5年（含）及以上类似项目保洁工作经验，以业主方证明为准。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.3	技术	拟派工程人员同时符合以下条件①在满足需求的基础上，具有中级职称；②有5年（含）及以上类似项目工程工作经验。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，工作经验以业主方证明为准，无证明文件不得分。须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.4	技术	拟派食堂服务人员同时符合以下条件①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②大专（含）以上学历，提供身份证明及毕业证书；③有5年（含）及以上类似项目食堂服务工作经验，以业主方证明为准，无证明文件不得分。每有1人得1分。本项最高得4分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	0.0	4.0
4	技术	投标人针对本项目的熟悉程度提出①服务设想②服务理念③重难点分析等，评委针对配置的完整性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0
5	技术	有完善的①物业管理制度②作业流程③并建立和完善档案管理制度④公众制度⑤物业管理制度及其配套设施权属清册等，根据是否体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行综合打分，每符合一项得1分，本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
6	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制，每符合一项得1分。本项最高得6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	5.0
7.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案：包括①公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
7.2	技术	投标人根据各办公楼实际情况提供本项目物业管理区域内的的保安服务管理方案，方案内容包括①保安服务工作计划安排②保安服务管理制度③监督考核制度。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得最高得2分，本项最高得6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	6.0
8	技术	绿化管理方案：①绿化日常养护方案；②不同季节绿化养护计划及具体工作安排。内容完整、针对性强且合理，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	工程综合维修及巡查方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0
10	技术	房屋设施日常养护维修方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
11	技术	针对本项目制定各类应急预案，包括但不限于①极端天气（台风、暴雨、暴雪等）；②火灾应急预案；③治安事件处理应急预案；④停水、停电、电梯停运等应急预案；⑤反恐防爆应急预案；⑥疫情防控等公共卫生突发事件。方案完整、详尽、合理且具有可行性，每符合一项得1分，本项最高得6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	5.0
12	技术	提供特色服务方案：包括但不限于如遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修等应急服务；以及其他特色服务、响应措施等方案。每提供一项特色服务有针对性且可行有效最高得2分，本项最高6分。	0-6	6.0	2.0	2.0	6.0
13	技术	提供培训计划，包括①组织员工素质能力提升培训②定期安全培训③应急预案演习，针对培训计划的科学性、完整性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分，本项最高得6分。	0-6	4.0	2.0	2.0	4.0
14	技术	根据投标人针对本项目提出的档案建立与管理：维修档案、巡视记录、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案，业务熟悉、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。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0
15	技术	项目设施设备投入：根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。类型齐全、要素完整、考虑完备，每符合一点得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
16.1	技术	结合项目实际情况，提供符合项目实际情况的①平稳过渡计划②实施措施，根据计划的科学性、合理性进行打分每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
16.2	技术	根据项目实际情况，制定项目年度工作计划，根据年度计划的①目标明确性；②资源充分性；③绩效评估与激励机制进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
17	技术	投标人根据本项目特点提出切实可行的①节能减排合理化建议②节能减排合理化举措措施。建议和举措切合实际、具有可操作性且内容具有前瞻性的，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
合计			0-90	79.0	32.0	32.0	81.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市上城区市场监督管理局2025年度综合性服务项目（SCCG2025-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州九政物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司	浙江绿宙物业服务有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日至今有类似政府公建项目（政府国企办公楼、学校、医院等）物业服务经验的（除含食堂服务外），每有一个得0.5分，最高0.5分。含食堂服务的，每有一个得1分，最高得1分。需提供项目服务合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，且用户评价满意，时间以合同签订时间为准。本项最高得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0
2	商务	投标人获得在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书情况。（每符合一项得0.6分，满分为3分）。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.1	技术	拟派保安人员在满足需求的基础上截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下得1分；有5年（含）及以上类似项目保安工作经验的得2分，以业主方证明为准，无证明文件不得分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.2	技术	拟派保洁人员同时符合以下条件①取得红十字救护员证；②有5年（含）及以上类似项目保洁工作经验，以业主方证明为准。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.3	技术	拟派工程人员同时符合以下条件①在满足需求的基础上，具有中级职称；②有5年（含）及以上类似项目工程工作经验。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，工作经验以业主方证明为准，无证明文件不得分。须提供有效的证书及近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.4	技术	拟派食堂服务人员同时符合以下条件①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②大专（含）以上学历，提供身份证明及毕业证书；③有5年（含）及以上类似项目食堂服务工作经验，以业主方证明为准，无证明文件不得分。每有1人得1分。本项最高得4分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	0.0	4.0
4	技术	投标人针对本项目的熟悉程度提出①服务设想②服务理念③重难点分析等，评委针对配置的完整性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
5	技术	有完善的①物业管理制度②作业流程③并建立和完善档案管理制度④公众制度⑤物业管理制度及其配套设施权属清册等，根据是否体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行综合打分，每符合一项得1分，本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
6	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制，每符合一项得1分。本项最高得6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	4.0
7.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案；包括①公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0
7.2	技术	投标人根据各办公楼实际情况提供本项目物业管理区域内的的保安服务管理方案，方案内容包括①保安服务工作计划安排②保安服务管理制度③监督考核制度。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得最高得2分，本项最高得6分。	0-6	4.0	2.0	2.0	5.0
8	技术	绿化管理方案：①绿化日常养护方案；②不同季节绿化养护计划及具体工作安排。内容完整、针对性强且合理，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	工程综合维修及巡查方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	1.0	1.0	4.0
10	技术	房屋设施日常养护维修方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0
11	技术	针对本项目制定各类应急预案，包括但不限于①极端天气（台风、暴雨、暴雪等）；②火灾应急预案；③治安事件处理应急预案；④停水、停电、电梯停运等应急预案；⑤反恐防爆应急预案；⑥疫情防控等公共卫生突发事件。方案完整、详尽、合理且具有可行性，每符合一项得1分，本项最高得6分。	0-6	5.0	3.0	2.0	4.0
12	技术	提供特色服务方案：包括但不限于如遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修等应急服务；以及其他特色服务、响应措施等方案。每提供一项特色服务有针对性且可行有效最高得2分，本项最高6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
13	技术	提供培训计划，包括①组织员工素质能力提升培训②定期安全培训③应急预案演习，针对培训计划的科学性、完整性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
14	技术	根据投标人针对本项目提出的档案建立与管理：维修档案、巡视记录、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案，业务熟悉、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。本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
15	技术	项目设施设备投入：根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。类型齐全、要素完整、考虑完备，每符合一点得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
16.1	技术	结合项目实际情况，提供符合项目实际情况的①平稳过渡计划②实施措施，根据计划的科学性、合理性进行打分每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0
16.2	技术	根据项目实际情况，制定项目年度工作计划，根据年度计划的①目标明确性；②资源充分性；③绩效评估与激励机制进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
17	技术	投标人根据本项目特点提出切实可行的①节能减排合理化建议②节能减排合理化举措措施。建议和举措切合实际、具有可操作性且内容具有前瞻性的，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	3.0
合计			0-90	73.0	25.0	24.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市上城区市场监督管理局2025年度综合性服务项目（SCCG2025-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州九政物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司	浙江绿宙物业服务有限公司
1	商务	投标人自2022年1月1日至今有类似政府公建项目（政府国企办公楼、学校、医院等）物业服务经验的（除含食堂服务外），每有一个得0.5分，最高0.5分。含食堂服务的，每有一个得1分，最高得1分。需提供项目服务合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，且用户评价满意，时间以合同签订时间为准。本项最高得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0
2	商务	投标人获得在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理认证证书情况。（每符合一项得0.6分，满分为3分）。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.1	技术	拟派保安人员在满足需求的基础上截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下得1分；有5年（含）及以上类似项目保安工作经验的得2分，以业主方证明为准，无证明文件不得分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月的个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.2	技术	拟派保洁人员同时符合以下条件①取得红十字救护员证；②有5年（含）及以上类似项目保洁工作经验，以业主方证明为准。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的证书及近3个月其中一个月的个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.3	技术	拟派工程人员同时符合以下条件①在满足需求的基础上，具有中级职称；②有5年（含）及以上类似项目工程工作经验。每符合一人得1.5分，本项最高得3分。（人员必须为投标单位人员，工作经验以业主方证明为准，无证明文件不得分。须提供有效的证书及近3个月其中一个月的个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
3.4	技术	拟派食堂服务人员同时符合以下条件①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②大专（含）以上学历，提供身份证明及毕业证书；③有5年（含）及以上类似项目食堂服务工作经验，以业主方证明为准，无证明文件不得分。每有1人得1分。本项最高得4分。（人员必须为投标单位人员，须提供有效的近3个月其中一个月的个人社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	0.0	4.0
4	技术	投标人针对本项目的熟悉程度提出①服务设想②服务理念③重难点分析等，评委针对配置的完整性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0
5	技术	有完善的①物业管理制度②作业流程③并建立和完善档案管理制度④公众制度⑤物业管理制度及其配套设施权属清册等，根据是否体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行综合打分，每符合一项得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	2.0	4.0
6	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制，每符合一项得1分。本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	2.0	5.0
7.1	技术	投标人提供本项目物业管理区域内的保洁服务管理方案；包括①公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得1分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
7.2	技术	投标人根据各办公楼实际情况提供本项目物业管理区域内的的保安服务管理方案，方案内容包括①保安服务工作计划安排②保安服务管理制度③监督考核制度。评委针对方案的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项得最高得2分，本项最高得6分。	0-6	6.0	3.0	3.0	5.0
8	技术	绿化管理方案：①绿化日常养护方案；②不同季节绿化养护计划及具体工作安排。内容完整、针对性强且合理，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	工程综合维修及巡查方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	5.0	2.0	2.0	5.0
10	技术	房屋设施日常养护维修方案：从①服务理念②服务目标③服务标准④服务计划⑤管理模式等维度进行阐述，方案完整、全面、科学、合理且具有可行性，每符合一项得1分。本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	2.0	4.0
11	技术	针对本项目制定各类应急预案，包括但不限于①极端天气（台风、暴雨、暴雪等）；②火灾应急预案；③治安事件处理应急预案；④停水、停电、电梯停运等应急预案；⑤反恐防爆应急预案；⑥疫情防控等公共卫生突发事件。方案完整、详尽、合理且具有可行性，每符合一项得1分，本项最高得6分。	0-6	5.0	2.0	3.0	4.0
12	技术	提供特色服务方案：包括但不限于如遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修等应急服务；以及其他特色服务、响应措施等方案。每提供一项特色服务有针对性且可行有效最高得2分，本项最高6分。	0-6	6.0	2.0	1.0	5.0
13	技术	提供培训计划，包括①组织员工素质能力提升培训②定期安全培训③应急预案演习，针对培训计划的科学性、完整性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分，本项最高得6分。	0-6	6.0	2.0	1.0	5.0
14	技术	根据投标人针对本项目提出的档案建立与管理：维修档案、巡视记录、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案，业务熟悉、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。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0
15	技术	项目设施设备投入：根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。类型齐全、要素完整、考虑完备，每符合一点得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0
16.1	技术	结合项目实际情况，提供符合项目实际情况的①平稳过渡计划②实施措施，根据计划的科学性、合理性进行打分每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	1.0	2.0
16.2	技术	根据项目实际情况，制定项目年度工作计划，根据年度计划的①目标明确性；②资源充分性；③绩效评估与激励机制进行打分，每符合一项得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	2.0
17	技术	投标人根据本项目特点提出切实可行的①节能减排合理化建议②节能减排合理化举措措施。建议和举措切合实际、具有可操作性且内容具有前瞻性的，每符合一项最高得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	1.0	1.0	3.0
合计			0-90	87.0	29.0	28.0	72.0

专家（签名）：