

技术商务评分明细（刘楚）

项目名称：杭州市市场监督管理局大楼2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州杭勤实业发展有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	物业管理服务理念、定位、目标及方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，并提出有针对性的、切实可行的保障方案；制订保密性、安全性、文明服务的计划及承诺（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
2	技术	组织架构、管理流程：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、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	管理制度：有完善的物业管理制度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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
4	技术	针对本项目重难点解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，措施得当，切实现场管理实际。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	安保消防方案：外来人员进出登记和上访投诉人员管理；车辆管理；巡逻、安全检查、消控室监控室管理；针对本项目特点的应急演练方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
6	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：室内外公共区域日常保洁综合服务方案；垃圾分类及清运方案；除四害及环境消杀工作；相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	绿化养护与室内绿植租摆服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
8	技术	房屋建筑主体及水电维护方案。提供房屋巡查、维修及公共照明设施维护方案；对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	空调系统管理维护方案：滤网清洗；定期检查保养。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
10	技术	电梯维保服务方案：日常维护；定期年检；临时故障紧急修理及电梯困人的应急处置等。相关服务方案完整、合理。完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	消防设施巡查和维护方案。消防设施日常巡查维护；定期对消防设施保养（包括消防、监控主机及各弱电设备）；定期对消防设施检修（包括室外及各楼层的消防栓；消防泵、恒压泵、控制柜、联动柜；各楼层的感烟探测器等消防报警系统；消防联动系统；疏散指示标志；应急电源的主、备电情况等）。相关服务方案完整、合理。（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	设备机房标准化管理及其他设施维护方案：方案包括：设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；其他设施设备维护、维修服务标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
13	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供重大活动的服务保障，方案包括活动及场地布置，活动过程服务、活动清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	其他配套服务：协助做好培训、会议期间的综合性配套服务方案。根据采购人需要提供培训、会议期间的配套服务保障，方案包括人员引导、接待，场地布置，培训会议过程服务及清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
15	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷、抗震）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合采购需求，（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	根据采购人公共卫生突发事件封闭管理需求，合理编制人员排班及作休制度，确保工作人员队伍稳定、每批次人数合理，确保物业服务工作正常开展。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合合理性需求，（完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不满足不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	项目经理：投标截止时间内①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上项目经理相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分。 注：以上所提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	外来访客(信访、投诉)接待员：投标截止时间内①年龄48周岁（含）以下（提供身份证复印件），具有高中及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；②有社工方面的工作经验，并提供相关证书（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	保安主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保安主管相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分； 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	保洁主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保洁相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分，④有急救方面的工作经验，并提供相关证明，如红十字会救援证等，得1分。 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	其他人员： 提供投标截止时间内： 1、工程维修人员：①年龄55周岁（含）以内（提供身份证复印件），②具有一定的工程设备维修工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 2、消控人员：①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），②具有消控工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 3、绿化养护人员：①年龄45周岁（含）以内（提供身份证复印件），提供园林相关学历证明（提供学历证书复印件或学信网截图），②具有绿化工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 注：以上所有人员需提供相关证明材料，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	1.0
22	技术	在根据采购人的人员需求的基础上，有超配工作人员的，超配一人得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（至少包含培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、各类物业专题培训、培训结果反馈），方案完整，合理，有针对性，视为符合要求。②考核方案（至少包含：考核组织管理、制度建设、实施计划、考核组织实施及各工种考核办法，方案完整，合理，有针对性，每项完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	1.0
24	商务	体系认证：投标人具有有效期内①质量管理体系认证证书，得1分；②环境管理体系认证证书得1分；③职业健康安全管理体系认证得1分；④信息安全管理体系证书得1分；最高得4分。（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
25	商务	投标人类似项目案例：投标人投标截止时间前三年内（以合同签订时间为准）承担过的类似物业项目情况。（至少包含保安、保洁、绿化、工程维修服务内容）每个案例得0.5分，最多得1分；未按要求提供完整证明材料的，不得分。【证明材料需同时提供加盖公章的合同复印件、合格的业主验收意见或业主评价报告（需加盖用户单位公章）】	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	针对本项目的保密承诺： 配备专业保密人员（提供相关证书），投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。提供承诺函得1分，提供证书得1分，不提供不得分，最高得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	88.0	85.0	78.5	41.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱燕萍）

项目名称：杭州市市场监督管理局大楼2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州杭勤实业发展有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	物业管理服务理念、定位、目标及方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，并提出有针对性的、切实可行的保障方案；制订保密性、安全性、文明服务的计划及承诺（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
2	技术	组织架构、管理流程：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、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	管理制度：有完善的物业管理制度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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	针对本项目重难点解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，措施得当，切实现场管理实际。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	安保消控方案：外来人员进出登记和上访投诉人员管理；车辆管理；巡逻、安全检查、消控室监控室管理；针对本项目特点的应急演练方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：室内外公共区域日常保洁综合服务方案；垃圾分类及清运方案；除四害及环境消杀工作；相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	绿化养护与室内绿植租摆服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得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
8	技术	房屋建筑主体及水电维护方案。提供房屋巡查、维修及公共照明设施维护方案；对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	空调系统管理维护方案：滤网清洗；定期检查保养。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	电梯维保服务方案：日常维护；定期年检；临时故障紧急修理及电梯困人的应急处置等。相关服务方案完整、合理。完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	消防设施巡查和维护方案。消防设施设施日常巡查维护；定期对消防设施保养（包括消防、监控主机及各弱电设备）；定期对消防设施检修（包括室外及各楼层的消防栓；消防泵、恒压泵、控制柜、联动柜；各楼层的感烟探测器等消防报警系统；消防联动系统；疏散指示标志；应急电源的主、备电情况等）。相关服务方案完整、合理。（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	设备机房标准化管理及其他设施维护方案：方案包括：设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；其他设施设备维护、维修服务标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
13	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供重大活动的服务保障，方案包括活动及场地布置，活动过程服务、活动清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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

技术商务资信评分明细表

14	技术	其他配套服务：协助做好培训、会议期间的综合性配套服务方案。根据采购人需要提供培训、会议期间的配套服务保障，方案包括人员引导、接待，场地布置，培训会议过程服务及清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷、抗震）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合采购需求，（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
16	技术	根据采购人公共卫生突发事件封闭管理需求，合理编制人员排班及作休制度，确保工作人员队伍稳定、每批次人数合理，确保物业服务工作正常开展。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合合理性需求，（完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不满足不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	项目经理：投标截止时间内①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上项目经理相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分。 注：以上所提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	外来访客(信访、投诉)接待员：投标截止时间内①年龄48周岁（含）以下（提供身份证复印件），具有高中及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；②有社工方面的工作经验，并提供相关证书（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	保安主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保安主管相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分； 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	保洁主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保洁相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分，④有急救方面的工作经验，并提供相关证明，如红十字会救援证等，得1分。 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	其他人员： 提供投标截止时间内： 1、工程维修人员：①年龄55周岁（含）以内（提供身份证复印件），②具有一定的工程设备维修工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 2、消控人员：①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），②具有消控工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 3、绿化养护人员：①年龄45周岁（含）以内（提供身份证复印件），提供园林相关学历证明（提供学历证书复印件或学信网截图），②具有绿化工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 注：以上所有人员需提供相关证明材料，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	1.0
22	技术	在根据采购人的人员需求的基础上，有超配工作人员的，超配一人得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（至少包含培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、各类物业专题培训、培训结果反馈），方案完整，合理，有针对性，视为符合要求。②考核方案（至少包含：考核组织管理、制度建设、实施计划、考核组织实施及各工种考核办法，方案完整，合理，有针对性，每项完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
24	商务	体系认证：投标人具有有效期内①质量管理体系认证证书，得1分；②环境管理体系认证证书得1分；③职业健康安全管理体系认证得1分；④信息安全管理体系证书得1分；最高得4分。（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
25	商务	投标人类似项目案例：投标人投标截止时间前三年内（以合同签订时间为准）承担过的类似物业项目情况。（至少包含保安、保洁、绿化、工程维修服务内容）每个案例得0.5分，最多得1分；未按要求提供完整证明材料的，不得分。【证明材料需同时提供加盖公章的合同复印件、合格的业主验收意见或业主评价报告（需加盖用户单位公章）】	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	针对本项目的保密承诺： 配备专业保密人员（提供相关证书），投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。提供承诺函得1分，提供证书得1分，不提供不得分，最高得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	84.0	81.0	78.5	51.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（于传涛）

项目名称：杭州市市场监督管理局大楼2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州杭勤实业发展有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	物业管理服务理念、定位、目标及方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，并提出有针对性的、切实可行的保障方案；制订保密性、安全性、文明服务的计划及承诺（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
2	技术	组织架构、管理流程：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、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	管理制度：有完善的物业管理制度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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
4	技术	针对本项目重难点解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，措施得当，切实现场管理实际。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	安保消控方案：外来人员进出登记和上访投诉人员管理；车辆管理；巡逻、安全检查、消控室监控室管理；针对本项目特点的应急演练方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：室内外公共区域日常保洁综合服务方案；垃圾分类及清运方案；除四害及环境消杀工作；相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得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
7	技术	绿化养护与室内绿植租摆服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	房屋建筑主体及水电维护方案。提供房屋巡查、维修及公共照明设施维护方案；对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得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
9	技术	空调系统管理维护方案：滤网清洗；定期检查保养。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	电梯维保服务方案：日常维护；定期年检；临时故障紧急修理及电梯困人的应急处置等。相关服务方案完整、合理。完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	消防设施巡查和维护方案。消防设备设施日常巡查维护；定期对消防设施保养（包括消防、监控主机及各弱电设备）；定期对消防设施检修（包括室外及各楼层的消防栓；消防泵、恒压泵、控制柜、联动柜；各楼层的感烟探测器等消防报警系统；消防联动系统；疏散指示标志；应急电源的主、备电情况等）。相关服务方案完整、合理。（完全符合采购需求得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
12	技术	设备机房标准化管理及其他设施维护方案：方案包括：设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；其他设施设备维护、维修服务标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
13	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供重大活动的服务保障，方案包括活动及场地布置，活动过程服务、活动清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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

技术商务资信评分明细表

14	技术	其他配套服务：协助做好培训、会议期间的综合性配套服务方案。根据采购人需要提供培训、会议期间的配套服务保障，方案包括人员引导、接待，场地布置，培训会议过程服务及清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
15	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷、抗震）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合采购需求，（完全符合采购需求得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
16	技术	根据采购人公共卫生突发事件封闭管理需求，合理编制人员排班及作休制度，确保工作人员队伍稳定、每批次人数合理，确保物业服务工作正常开展。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合合理性需求，（完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不满足不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	项目经理：投标截止时间内①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上项目经理相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分。 注：以上所提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	外来访客(信访、投诉)接待员：投标截止时间内①年龄48周岁（含）以下（提供身份证复印件），具有高中及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；②有社工方面的工作经验，并提供相关证书（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	保安主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保安主管相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分； 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	保洁主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保洁相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分，④有急救方面的工作经验，并提供相关证明，如红十字会救援证等，得1分。 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	其他人员： 提供投标截止时间内： 1、工程维修人员：①年龄55周岁（含）以内（提供身份证复印件），②具有一定的工程设备维修工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 2、消控人员：①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），②具有消控工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 3、绿化养护人员：①年龄45周岁（含）以内（提供身份证复印件），提供园林相关学历证明（提供学历证书复印件或学信网截图），②具有绿化工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 注：以上所有人员需提供相关证明材料，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	1.0
22	技术	在根据采购人的人员需求的基础上，有超配工作人员的，超配一人得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（至少包含培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、各类物业专题培训、培训结果反馈），方案完整，合理，有针对性，视为符合要求。②考核方案（至少包含：考核组织管理、制度建设、实施计划、考核组织实施及各工种考核办法，方案完整，合理，有针对性，每项完全符合采购需求得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	2.0
24	商务	体系认证：投标人具有有效期内①质量管理体系认证证书，得1分；②环境管理体系认证证书得1分；③职业健康安全管理体系认证得1分；④信息安全管理体系证书得1分；最高得4分。（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
25	商务	投标人类似项目案例：投标人投标截止时间前三年内（以合同签订时间为准）承担过的类似物业项目情况。（至少包含保安、保洁、绿化、工程维修服务内容）每个案例得0.5分，最多得1分；未按要求提供完整证明材料的，不得分。【证明材料需同时提供加盖公章的合同复印件、合格的业主验收意见或业主评价报告（需加盖用户单位公章）】	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	针对本项目的保密承诺： 配备专业保密人员（提供相关证书），投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。提供承诺函得1分，提供证书得1分，不提供不得分，最高得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	72.5	71.5	71.0	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（汤祖凯）

项目名称：杭州市市场监督管理局大楼2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州杭勤实业发展有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	物业管理服务理念、定位、目标及方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，并提出有针对性的、切实可行的保障方案；制订保密性、安全性、文明服务的计划及承诺（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
2	技术	组织架构、管理流程：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、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	管理制度：有完善的物业管理制度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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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	技术	针对本项目重难点解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，措施得当，切实现场管理实际。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	安保消控方案：外来人员进出登记和上访投诉人员管理；车辆管理；巡逻、安全检查、消控室监控室管理；针对本项目特点的应急演练方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0
6	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：室内外公共区域日常保洁综合服务方案；垃圾分类及清运方案；除四害及环境消杀工作；相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	绿化养护与室内绿植租摆服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得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
8	技术	房屋建筑主体及水电维护方案。提供房屋巡查、维修及公共照明设施维护方案；对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	空调系统管理维护方案：滤网清洗；定期检查保养。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	电梯维保服务方案：日常维护；定期年检；临时故障紧急修理及电梯困人的应急处置等。相关服务方案完整、合理。完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	消防设施巡查和维护方案。消防设施设施日常巡查维护；定期对消防设施保养（包括消防、监控主机及各弱电设备）；定期对消防设施检修（包括室外及各楼层的消防栓；消防泵、恒压泵、控制柜、联动柜；各楼层的感烟探测器等消防报警系统；消防联动系统；疏散指示标志；应急电源的主、备电情况等）。相关服务方案完整、合理。（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
12	技术	设备机房标准化管理及其他设施维护方案：方案包括：设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；其他设施设备维护、维修服务标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
13	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供重大活动的服务保障，方案包括活动及场地布置，活动过程服务、活动清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	其他配套服务：协助做好培训、会议期间的综合性配套服务方案。根据采购人需要提供培训、会议期间的配套服务保障，方案包括人员引导、接待，场地布置，培训会议过程服务及清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷、抗震）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合采购需求，（完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	根据采购人公共卫生突发事件封闭管理需求，合理编制人员排班及作休制度，确保工作人员队伍稳定、每批次人数合理，确保物业服务工作正常开展。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合合理性需求，（完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不满足不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	项目经理：投标截止时间内①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上项目经理相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分。 注：以上所提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	外来访客(信访、投诉)接待员：投标截止时间内①年龄48周岁（含）以下（提供身份证复印件），具有高中及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；②有社工方面的工作经验，并提供相关证书（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	保安主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保安主管相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分； 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	保洁主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保洁相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分，④有急救方面的工作经验，并提供相关证明，如红十字会救援证等，得1分。 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	其他人员： 提供投标截止时间内： 1、工程维修人员：①年龄55周岁（含）以内（提供身份证复印件），②具有一定的工程设备维修工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 2、消控人员：①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），②具有消控工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 3、绿化养护人员：①年龄45周岁（含）以内（提供身份证复印件），提供园林相关学历证明（提供学历证书复印件或学信网截图），②具有绿化工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 注：以上所有人员需提供相关证明材料，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	1.0
22	技术	在根据采购人的人员需求的基础上，有超配工作人员的，超配一人得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（至少包含培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、各类物业专题培训、培训结果反馈），方案完整，合理，有针对性，视为符合要求。②考核方案（至少包含：考核组织管理、制度建设、实施计划、考核组织实施及各工种考核办法，方案完整，合理，有针对性，每项完全符合采购需求得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	1.0
24	商务	体系认证：投标人具有有效期内①质量管理体系认证证书，得1分；②环境管理体系认证证书得1分；③职业健康安全管理体系认证得1分；④信息安全管理体系证书得1分；最高得4分。（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
25	商务	投标人类似项目案例：投标人投标截止时间前三年内（以合同签订时间为准）承担过的类似物业项目情况。（至少包含保安、保洁、绿化、工程维修服务内容）每个案例得0.5分，最多得1分；未按要求提供完整证明材料的，不得分。【证明材料需同时提供加盖公章的合同复印件、合格的业主验收意见或业主评价报告（需加盖用户单位公章）】	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	针对本项目的保密承诺： 配备专业保密人员（提供相关证书），投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。提供承诺函得1分，提供证书得1分，不提供不得分，最高得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	87.0	79.0	74.5	47.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（唐孝花）

项目名称：杭州市市场监督管理局大楼2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州杭勤实业发展有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	物业管理服务理念、定位、目标及方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，并提出有针对性的、切实可行的保障方案；制订保密性、安全性、文明服务的计划及承诺（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得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
2	技术	组织架构、管理流程：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、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	管理制度：有完善的物业管理制度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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	针对本项目重难点解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，措施得当，切实现场管理实际。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	安保消控方案：外来人员进出登记和上访投诉人员管理；车辆管理；巡逻、安全检查、消控室监控室管理；针对本项目特点的应急演练方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：室内外公共区域日常保洁综合服务方案；垃圾分类及清运方案；除四害及环境消杀工作；相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	绿化养护与室内绿植租摆服务方案：物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	房屋建筑主体及水电维护方案。提供房屋巡查、维修及公共照明设施维护方案；对给排水运行维护方案；供电设备管理维护方案。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	空调系统管理维护方案：滤网清洗；定期检查保养。相关服务方案完整、合理，完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	电梯维保服务方案：日常维护；定期年检；临时故障紧急修理及电梯困人的应急处置等。相关服务方案完整、合理。完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	消防设施巡查和维护方案。消防设施设施日常巡查维护；定期对消防设施保养（包括消防、监控主机及各弱电设备）；定期对消防设施检修（包括室外及各楼层的消防栓；消防泵、恒压泵、控制柜、联动柜；各楼层的感烟探测器等消防报警系统；消防联动系统；疏散指示标志；应急电源的主、备电情况等）。相关服务方案完整、合理。（完全符合采购需求得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
12	技术	设备机房标准化管理及其他设施维护方案：方案包括：设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）等设备机房的标准化管理；其他设施设备维护、维修服务标准。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	重大活动保障方案。根据采购人需要提供重大活动的服务保障，方案包括活动及场地布置，活动过程服务、活动清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	其他配套服务：协助做好培训、会议期间的综合性配套服务方案。根据采购人需要提供培训、会议期间的配套服务保障，方案包括人员引导、接待，场地布置，培训会议过程服务及清场等工作；满足服务需求，确保各项活动正常进行。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合采购需求得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0
15	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷、抗震）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合采购需求，（完全符合采购需求得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
16	技术	根据采购人公共卫生突发事件封闭管理需求，合理编制人员排班及作休制度，确保工作人员队伍稳定、每批次人数合理，确保物业服务工作正常开展。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性视为符合合理性需求，（完全符合采购需求得2分，部分符合得1分，不满足不得分）	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	项目经理：投标截止时间内①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上项目经理相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分。 注：以上所提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	外来访客(信访、投诉)接待员：投标截止时间内①年龄48周岁（含）以下（提供身份证复印件），具有高中及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；②有社工方面的工作经验，并提供相关证书（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	保安主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保安主管相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得2分； 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	保洁主管：投标截止时间内①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件），得1分；②具有大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网截图），得1分；③具备一年以上保洁相关经验（提供物业服务项目合同及业主证明和岗位任命材料），得1分，④有急救方面的工作经验，并提供相关证明，如红十字会救援证等，得1分。 注：须提供相关证明材料需盖章证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
21	技术	其他人员： 提供投标截止时间内： 1、工程维修人员：①年龄55周岁（含）以内（提供身份证复印件），②具有一定的工程设备维修工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 2、消控人员：①年龄50周岁（含）以下（提供身份证复印件），②具有消控工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 3、绿化养护人员：①年龄45周岁（含）以内（提供身份证复印件），提供园林相关学历证明（提供学历证书复印件或学信网截图），②具有绿化工作经验（提供物业服务项目合同及业主证明材料）。每项符合得1分，不符合不得分。共2分。 注：以上所有人员需提供相关证明材料，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	1.0
22	技术	在根据采购人的人员需求的基础上，有超配工作人员的，超配一人得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
23	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（至少包含培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、各类物业专题培训、培训结果反馈），方案完整，合理，有针对性，视为符合要求。②考核方案（至少包含：考核组织管理、制度建设、实施计划、考核组织实施及各工种考核办法，方案完整，合理，有针对性，每项完全符合采购需求得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	2.0
24	商务	体系认证：投标人具有有效期内①质量管理体系认证证书，得1分；②环境管理体系认证证书得1分；③职业健康安全管理体系认证得1分；④信息安全管理体系证书得1分；最高得4分。（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
25	商务	投标人类似项目案例：投标人投标截止时间前三年内（以合同签订时间为准）承担过的类似物业项目情况。（至少包含保安、保洁、绿化、工程维修服务内容）每个案例得0.5分，最多得1分；未按要求提供完整证明材料的，不得分。【证明材料需同时提供加盖公章的合同复印件、合格的业主验收意见或业主评价报告（需加盖用户单位公章）】	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	针对本项目的保密承诺： 配备专业保密人员（提供相关证书），投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。提供承诺函得1分，提供证书得1分，不提供不得分，最高得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	85.0	82.0	80.0	44.5

专家（签名）：