

技术商务评分明细（严巧娟）

项目名称：2024年余杭区社会矛盾纠纷调处化解中心余杭分中心物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-095）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州新湖物业管理公司 | 浙江凯喜雅物业管理有限公司 | 杭州邦众服务有限公司 | 浙江巨安保安服务有限公司、杭州绿盾保安服务有限公司（联合体） | 杭州凤都物业管理公司 | 杭州万江物业服务公司 | 杭州品尚物业服务公司 | 浙江合业服务有限公司、浙江力邦保安服务有限公司（联合体） |
|----|------|--|------|------------|---------------|------------|--------------------------------|------------|------------|------------|------------------------------|
| 1 | 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、服务定位和服务目标。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 2 | 技术 | (1) 针对本项目有比较完善的组织架构； (2) 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； (3) 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、安全管理制度、各项工作制度（应包含包括清洁保洁、绿化养护服务、会务服务、安保消防巡查、秩序管理、设施设备维护服务）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 4.0 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 5 | 技术 | (1) 详细说明投入的保洁日常工具、耗材名称、数量等清单（0-1分）； (2) 配备防爆、防汛物资（0-1分）。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 6 | 技术 | (1) 室内保洁； (2) 室外保洁； (3) 设施设备清洁； (4) 垃圾分类、处理； (5) 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得10分。 | 0-10 | 7.0 | 8.0 | 5.0 | 6.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 8.0 |
| 7 | 技术 | (1) 门岗管理； (2) 安检管理； (3) 分流引导管理。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8 | 技术 | (1) 定期巡查; (2) 张贴平面引路标志及控烟标志; (3) 定期防火检查; 每小点内容全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得3分。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 9 | 技术 | 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、台风、暴雨及雷电等应急预案; 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 10 | 技术 | (1) 绿化日常养护、管理; (2) 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患; (3) 病虫害防治。 每小点内容全部符合得 2 分, 部分符合得 1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | (1) 房屋日常维护; (2) 配电房、弱电机房设备设施巡检; (3) 照明系统、供用电设备设施维护; (4) 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | 消防栓、消防水箱、灭火器定期维护保养, 建立台账并记录。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁, 确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 14 | 技术 | (1) 会前准备方案; (2) 会中服务方案; (3) 会后整理方案; (4) 会务内容严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | (1) 拟派本项目的项目经理(2分): 年龄60周岁以下(1分), 具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。 (2) 拟派本项目保洁员(3分): 普通保洁年龄60周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 每符合1人得1分, 最高得2分; 兼任会务的保洁年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 全部符合得1分。 (3) 拟派本项目秩序维护员(8分): 门岗(3人)年龄60周岁以下, 具有1年以上保安工作经验; 安检(2人)45周岁以下, 专科学历; 分流引导(3人)年龄45周岁以下, 专科学历, 每符合1人得1分, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同), 学历需提供相应证书, 工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明, 能清楚体现工作岗位及年限, 否则不得分。 | 0-13 | 13.0 | 13.0 | 11.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 |
| 17 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件, 每提供一个案例得1分, 最多得2分。未按要求提供完整材料的, 不得分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 54.5 | 56.0 | 45.5 | 54.0 | 43.5 | 47.0 | 47.0 | 54.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（金奕佩）

项目名称：2024年余杭区社会矛盾纠纷调处化解中心余杭分中心物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-095）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州新湖物业管理有限公司 | 浙江凯喜雅物业管理有限公司 | 杭州邦众服务有限公司 | 浙江巨保有限公司、杭州绿城物业服务集团有限公司、杭州绿城物业服务集团有限公司（联合体） | 杭州凤都物业管理有限公司 | 杭州万江物业服务集团有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 浙江合力物业管理有限公司、浙江力安服务有限公司（联合体） |
|----|------|--|------|--------------|---------------|------------|---|--------------|----------------|----------------|------------------------------|
| 1 | 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、服务定位和服务目标。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 2 | 技术 | (1) 针对本项目有比较完善的组织架构； (2) 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； (3) 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 5.0 | 3.0 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、安全管理制度、各项工作制度（应包含包括清洁保洁、绿化养护服务、会务服务、安保消防巡查、秩序管理、设施设备维护服务）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 4.0 | 8.0 | 4.0 | 6.5 | 6.0 | 6.5 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | (1) 详细说明投入的保洁日常工具、耗材名称、数量等清单（0-1分）； (2) 配备防爆、防汛物资（0-1分）。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得2分。 | 0-2 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 6 | 技术 | (1) 室内保洁； (2) 室外保洁； (3) 设施设备清洁； (4) 垃圾分类、处理； (5) 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得10分。 | 0-10 | 8.0 | 8.0 | 5.0 | 9.0 | 5.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 7 | 技术 | (1) 门岗管理； (2) 安检管理； (3) 分流引导管理。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8 | 技术 | (1) 定期巡查; (2) 张贴平面引路标志及控烟标志; (3) 定期防火检查; 每小点内容全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得3分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.5 |
| 9 | 技术 | 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、台风、暴雨及雷电等应急预案; 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 10 | 技术 | (1) 绿化日常养护、管理; (2) 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患; (3) 病虫害防治。 每小点内容全部符合得 2 分, 部分符合得 1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | (1) 房屋日常维护; (2) 配电房、弱电机房设备设施巡检; (3) 照明系统、供用电设备设施维护; (4) 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.5 |
| 12 | 技术 | 消防栓、消防水箱、灭火器定期维护保养, 建立台账并记录。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁, 确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 14 | 技术 | (1) 会前准备方案; (2) 会中服务方案; (3) 会后整理方案; (4) 会务内容严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 15 | 技术 | 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 1.0 |
| 16 | 技术 | (1) 拟派本项目的项目经理(2分): 年龄60周岁以下(1分), 具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。 (2) 拟派本项目保洁员(3分): 普通保洁年龄60周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 每符合1人得1分, 最高得2分; 兼任会务的保洁年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 全部符合得1分。 (3) 拟派本项目秩序维护员(8分): 门岗(3人)年龄60周岁以下, 具有1年以上保安工作经验; 安检(2人)45周岁以下, 专科学历; 分流引导(3人)年龄45周岁以下, 专科学历, 每符合1人得1分, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同), 学历需提供相应证书, 工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明, 能清楚体现工作岗位及年限, 否则不得分。 | 0-13 | 13.0 | 13.0 | 11.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 |
| 17 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件, 每提供一个案例得1分, 最多得2分。未按要求提供完整材料的, 不得分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 62.0 | 63.0 | 50.0 | 77.5 | 47.5 | 56.0 | 55.5 | 66.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈掀江）

项目名称：2024年余杭区社会矛盾纠纷调处化解中心余杭分中心物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-095）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州新湖物业管理有 限公司 | 浙江凯喜管 业有限公 司 | 杭州邦 众服务有 限公司 | 浙江巨 安服务公 司、杭州 绿城服务 有限公司 、绿盾服 务有限公 司（联合 体） | 杭州凤 都管理公 司 | 杭州万 物物业有 限公司 | 杭州品 尚服务有 限公司 | 浙江合 业有限公 司、浙江 平服有限 公司、浙 江力安服 务有限公 司（联合 体） |
|----|------|--|------|------------------|--------------------|--------------------|---|------------------|--------------------|--------------------|---|
| 1 | 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、服务定位和服务目标。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 2 | 技术 | (1) 针对本项目有比较完善的组织架构； (2) 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； (3) 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 5.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、安全管理制度、各项工作制度（应包含包括清洁保洁、绿化养护服务、会务服务、安保消防巡查、秩序管理、设施设备维护服务）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得8分。 | 0-8 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | (1) 详细说明投入的保洁日常工具、耗材名称、数量等清单（0-1分）； (2) 配备防爆、防汛物资（0-1分）。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 6 | 技术 | (1) 室内保洁； (2) 室外保洁； (3) 设施设备清洁； (4) 垃圾分类、处理； (5) 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得10分。 | 0-10 | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 7.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | (1) 门岗管理； (2) 安检管理； (3) 分流引导管理。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8 | 技术 | (1) 定期巡查; (2) 张贴平面引路标志及控烟标志; (3) 定期防火检查; 每小点内容全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得3分。 | 0-3 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、台风、暴雨及雷电等应急预案; 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 10 | 技术 | (1) 绿化日常养护、管理; (2) 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患; (3) 病虫害防治。 每小点内容全部符合得 2 分, 部分符合得 1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 技术 | (1) 房屋日常维护; (2) 配电房、弱电机房设备设施巡检; (3) 照明系统、供用电设备设施维护; (4) 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | 消防栓、消防水箱、灭火器定期维护保养, 建立台账并记录。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁, 确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 14 | 技术 | (1) 会前准备方案; (2) 会中服务方案; (3) 会后整理方案; (4) 会务内容严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | (1) 拟派本项目的项目经理(2分): 年龄60周岁以下(1分), 具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。 (2) 拟派本项目保洁员(3分): 普通保洁年龄60周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 每符合1人得1分, 最高得2分; 兼任会务的保洁年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 全部符合得1分。 (3) 拟派本项目秩序维护员(8分): 门岗(3人)年龄60周岁以下, 具有1年以上保安工作经验; 安检(2人)45周岁以下, 专科学历; 分流引导(3人)年龄45周岁以下, 专科学历, 每符合1人得1分, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同), 学历需提供相应证书, 工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明, 能清楚体现工作岗位及年限, 否则不得分。 | 0-13 | 13.0 | 13.0 | 11.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 |
| 17 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件, 每提供一个案例得1分, 最多得2分。未按要求提供完整材料的, 不得分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 55.5 | 48.5 | 44.5 | 63.5 | 47.0 | 47.5 | 48.0 | 54.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（阮超海）

项目名称：2024年余杭区社会矛盾纠纷调处化解中心余杭分中心物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-095）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州新湖物业管理有 限公司 | 浙江凯喜管 业有限公 司 | 杭州邦 众服务有 限公司 | 浙江巨保 安服务公 司、杭州 绿城物业 服务有限公司 、绿盾服 务有限公司 （联合体） | 杭州凤 都物业有 限公司 | 杭州万 物物业有 限公司 | 杭州品 尚服务集 团有限公 司 | 浙江合 业有限公 司、浙江 平服有限 公司、力 邦服务公 司（联合 体） |
|----|------|--|------|------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------------|---|
| 1 | 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、服务定位和服务目标。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | (1) 针对本项目有比较完善的组织架构； (2) 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； (3) 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、安全管理制度、各项工作制度（应包含包括清洁保洁、绿化养护服务、会务服务、安保消防巡查、秩序管理、设施设备维护服务）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.5 | 6.0 | 5.5 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 5.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | (1) 详细说明投入的保洁日常工具、耗材名称、数量等清单（0-1分）； (2) 配备防爆、防汛物资（0-1分）。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | (1) 室内保洁； (2) 室外保洁； (3) 设施设备清洁； (4) 垃圾分类、处理； (5) 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得10分。 | 0-10 | 8.0 | 6.0 | 6.0 | 8.0 | 6.0 | 8.0 | 7.0 | 8.0 |
| 7 | 技术 | (1) 门岗管理； (2) 安检管理； (3) 分流引导管理。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求，最高得6分。 | 0-6 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8 | 技术 | (1) 定期巡查; (2) 张贴平面引路标志及控烟标志; (3) 定期防火检查; 每小点内容全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得3分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 1.5 |
| 9 | 技术 | 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、台风、暴雨及雷电等应急预案; 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 3.0 |
| 10 | 技术 | (1) 绿化日常养护、管理; (2) 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患; (3) 病虫害防治。 每小点内容全部符合得 2 分, 部分符合得 1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | (1) 房屋日常维护; (2) 配电房、弱电机房设备设施巡检; (3) 照明系统、供用电设备设施维护; (4) 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 消防栓、消防水箱、灭火器定期维护保养, 建立台账并记录。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁, 确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 14 | 技术 | (1) 会前准备方案; (2) 会中服务方案; (3) 会后整理方案; (4) 会务内容严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 1.5 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 3.0 |
| 15 | 技术 | 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | (1) 拟派本项目的项目经理(2分): 年龄60周岁以下(1分), 具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。 (2) 拟派本项目保洁员(3分): 普通保洁年龄60周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 每符合1人得1分, 最高得2分; 兼任会务的保洁年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 全部符合得1分。 (3) 拟派本项目秩序维护员(8分): 门岗(3人)年龄60周岁以下, 具有1年以上保安工作经验; 安检(2人)45周岁以下, 专科学历; 分流引导(3人)年龄45周岁以下, 专科学历, 每符合1人得1分, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同), 学历需提供相应证书, 工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明, 能清楚体现工作岗位及年限, 否则不得分。 | 0-13 | 13.0 | 13.0 | 11.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 |
| 17 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件, 每提供一个案例得1分, 最多得2分。未按要求提供完整材料的, 不得分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 63.0 | 61.0 | 59.0 | 62.5 | 61.5 | 66.5 | 61.0 | 61.5 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8 | 技术 | (1) 定期巡查; (2) 张贴平面引路标志及控烟标志; (3) 定期防火检查; 每小点内容全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、台风、暴雨及雷电等应急预案; 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 10 | 技术 | (1) 绿化日常养护、管理; (2) 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患; (3) 病虫害防治。 每小点内容全部符合得 2 分, 部分符合得 1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 6.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 |
| 11 | 技术 | (1) 房屋日常维护; (2) 配电房、弱电机房设备设施巡检; (3) 照明系统、供用电设备设施维护; (4) 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 消防栓、消防水箱、灭火器定期维护保养, 建立台账并记录。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁, 确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统全面的维护保养。 全部符合得3分, 部分符合得 1.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | (1) 会前准备方案; (2) 会中服务方案; (3) 会后整理方案; (4) 会务内容严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 3.5 |
| 15 | 技术 | 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 全部符合得1分, 部分符合得 0.5 分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求, 最高得1分。 | 0-1 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | (1) 拟派本项目的项目经理(2分): 年龄60周岁以下(1分), 具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。 (2) 拟派本项目保洁员(3分): 普通保洁年龄60周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 每符合1人得1分, 最高得2分; 兼任会务的保洁年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验, 全部符合得1分。 (3) 拟派本项目秩序维护员(8分): 门岗(3人)年龄60周岁以下, 具有1年以上保安工作经验; 安检(2人)45周岁以下, 专科学历; 分流引导(3人)年龄45周岁以下, 专科学历, 每符合1人得1分, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同), 学历需提供相应证书, 工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明, 能清楚体现工作岗位及年限, 否则不得分。 | 0-13 | 13.0 | 13.0 | 11.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 | 13.0 |
| 17 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件, 每提供一个案例得1分, 最多得2分。未按要求提供完整材料的, 不得分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 74.5 | 68.0 | 57.0 | 69.5 | 62.0 | 66.0 | 64.5 | 75.5 |

专家（签名）：