

技术商务评分明细（沈文华）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州尚业物业服务集团有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州磐石物业服务服务有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州海都物业有限公司	上海海鸿福船物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。 已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。	0-5	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

8	技术	<p>综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
10	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
11	技术	<p>智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0
12	技术	<p>项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	<p>拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： （1）45周岁及以下； （2）具有本科学历及以上； （3）具有保安员证书； （4）从事物业管理相关工作经历3年及以上。</p> <p>每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。</p>	0-8	8.0	2.0	8.0	0.0	8.0	0.0
14	技术	<p>1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消防人员，2名，具有消防国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。</p> <p>投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。</p>	0-10	10.0	7.0	10.0	0.0	10.0	7.0
15	技术	<p>考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	<p>人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形）。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

合计	0-80	78.0	59.0	72.0	29.0	62.0	49.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈文华）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州呱享物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	5.0	5.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0

10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过渡。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	0.0	8.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	0.0	0.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
16	技术	人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	42.0	58.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（姚明燕）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州海都物业管理有限公司	上海海鸿福船物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。 已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0

7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理(档案资料)、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	8.0	2.0	8.0	0.0	8.0	0.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	10.0	7.0	10.0	0.0	10.0	7.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0

16	技术	<p>人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>(本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	66.0	47.0	62.0	31.0	56.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（姚明燕）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州呱享物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	1.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	1.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	1.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	1.0

10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过渡。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	0.0	8.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消防人员，2名，具有消防国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	0.0	0.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	1.0	3.0
16	技术	人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	34.0	44.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（杭汉淼）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州尚业物业服务集团有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州海都物业管理有限公司	上海海鸿福船物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。 已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0	5.0	1.0	3.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理(档案资料)、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	8.0	2.0	8.0	0.0	8.0	0.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	10.0	7.0	10.0	0.0	10.0	7.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	5.0	1.0	3.0	3.0

16	技术	<p>人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>(本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	72.0	49.0	76.0	29.0	58.0	47.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（杭汉淼）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州呱享物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0

10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	0.0	8.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	0.0	0.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
16	技术	人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	1.0	3.0
合计			0-80	38.0	48.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（刘敏）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州海都物业管理有限公司	上海海鸿福船物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。 已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理(档案资料)、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	8.0	2.0	8.0	0.0	8.0	0.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	10.0	7.0	10.0	0.0	10.0	7.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0

16	技术	<p>人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>(本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
合计			0-80	76.0	57.0	74.0	35.0	64.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（刘敏）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州呱享物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0

10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过渡。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	0.0	8.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	0.0	0.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
16	技术	人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0
合计			0-80	42.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡丽红）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州海都物业管理有限公司	上海海鸿福船物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。 已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。 方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0

7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理(档案资料)、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	8.0	2.0	8.0	0.0	8.0	0.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消控人员，2名，具有消控国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	10.0	7.0	10.0	0.0	10.0	7.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0

16	技术	<p>人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。</p> <p>以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。</p> <p>(本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
合计			0-80	74.0	61.0	76.0	33.0	70.0	57.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡丽红）

项目名称：白杨街道党群服务中心物业管理服务项目（QTJC-2024-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亿物业管理有限公司	杭州呱享物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：以上证书均需提供扫描件，由评标委员会在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）查询，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标截止日前三年内同类项目业绩情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得1分，最高得2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。	0-2	2.0	2.0
3	技术	整体方案：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
4	技术	组织架构方案：针对本项目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。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	5.0	5.0
5	技术	秩序维护方案：方案包括①门岗管理、②外卖快递管理、③车辆管理、④安全管理、⑤消、监控室管理、⑥消防管理、⑦应急保障。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
6	技术	环境卫生方案：方案包括①公共区域卫生、垃圾清运、②垃圾分类工作、③公共部位绿化养护。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	5.0	5.0
7	技术	设施设备维护方案：方案包括①房屋建筑主体及公共设施设备日常维护②高配管理，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	5.0
8	技术	综合服务方案：方案包括①大堂前台客服服务、②报事报修服务、③装修管理、④内勤管理（档案资料）、⑤满意度调查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	5.0	3.0
9	技术	其他服务方案：方案包括①会务服务和接待、②室内卫生、③室内绿植租摆、④物品搬运等临时性工作、⑤重大活动后勤保障，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任何一种情形)。	0-5	3.0	3.0

10	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台的得2分，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料。	0-2	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过渡。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
13	技术	拟派本项目各党群保安保洁主管各1名： (1) 45周岁及以下； (2) 具有本科学历及以上； (3) 具有保安员证书； (4) 从事物业管理相关工作经历3年及以上。 每有一个主管同时满足以上四个条件的得2分，最高得8分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-8	0.0	8.0
14	技术	1) 拟派本项目服务团队的总人数在满足采购需求的基础上，每额外增加1名的得2分，最高得6分。 (2) 工程维修人员，1名，从事物业维修相关工作2年及以上，满足得2分。 (3) 消防人员，2名，具有消防国考证操作证的，提供一个得1分，最高得2分。 投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-10	0.0	0.0
15	技术	考核办法及奖惩制度：根据供应商的质量考核办法及奖惩制度进行综合评分。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	5.0
16	技术	人员培训方案：包括①各岗位培训计划详细、培训方案。②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度的标准、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容不存在瑕疵的：5分； 以上内容存在1处瑕疵的：3分； 以上内容存在2处瑕疵的：1分； 未提供方案或内容存在3处及以上瑕疵的：0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	46.0	62.0

专家（签名）：