

技术商务评分明细（李青）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州众里物业管理有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	江苏银业物理有限公司	杭州磐石物业服务集团有限公司（杭州市展服杭州（联合）有限公司）	浙江绿晶服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0 无档案 建立 管理	4.0	3.0	4.0	4.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	4.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	0.0	2.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停电应急应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	1.0	2.0	1.0	2.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0
合计			0-80	76.0	64.0	79.0	70.0	76.0	43.0	72.0	74.0	73.0	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李青）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州泽合物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	0.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	1.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	1.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	1.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	0.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	0.0
合计			0-80	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡佳）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州高新理物有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海境工程公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州众里物业管理公司	杭州冬业物业服务有限责任公司	江苏银业江河管理有限公司	杭州磐石物业服务集团有限公司（杭州城市服务有限公司）（联合体）	浙江绿晶服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0	4.0	3.0	2.0	3.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0
12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	1.0	2.0	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山区）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0
合计			0-80	77.0	61.0	65.0	66.0	68.0	30.0	77.0	62.0	63.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡佳）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州泽合物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	0.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	1.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	1.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	0.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	0.0
合计			0-80	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王博）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州高新理物有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海境工程公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州众里物业管理公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	江苏银业江河管理有限公司	杭州磐石物业服务集团有限公司（杭州城市服务有限公司）（联合体）	浙江绿晶服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	0.0	3.0	1.0	3.0	2.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0
合计			0-80	79.0	67.0	77.0	75.0	78.0	35.0	78.0	75.0	78.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王博）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州泽合物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	0.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	1.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	0.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	0.0
合计			0-80	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（宗迎仙）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州高新理物有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海境工程公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州众里物业管理公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	江苏银业江河管理有限公司	杭州磐石物业服务集团有限公司（杭州城市服务有限公司）（联合体）	浙江绿晶服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停电应急应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山区）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0
合计			0-80	77.0	66.0	80.0	78.0	80.0	43.0	80.0	80.0	80.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（宗迎仙）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州泽合物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	0.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	1.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	0.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	0.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	0.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	0.0
合计			0-80	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（钱志伟）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	杭州高新理物有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州海境工程公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州众里物业管理公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	江苏银业江河管理有限公司	杭州磐石物业服务集团有限公司（杭州城市服务有限公司）（联合体）	浙江绿晶服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0	2.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0
合计			0-80	74.0	54.0	72.0	61.0	74.0	41.0	77.0	68.0	71.0	66.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（钱志伟）

项目名称：杭州市萧山区消防救援大队物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州泽合物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	0.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩戒制度；④档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的非住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	1.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
6	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③巡逻检查方案；④突发事件处理预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
7	技术	保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③灭“四害”消杀方案；④垃圾分类服务方案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
8	技术	绿化养护服务方案： 根据投标人提供的绿化养护服务方案综合评定，包括①绿化养护工作计划；②绿化养护具体实施方案；③特殊天气极端气候的措施及保障计划；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
9	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程；②突发事件的应急会务服务工作；③会后清场和保洁工作；④突发事件预案；（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0
10	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
11	技术	消防系统运行维护方案： 根据投标人提供的消防系统运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	车辆管理方案： 根据投标人提供的车辆管理方案综合评定，包括①停车管理规划；②停车及车辆交通管理制度；③道路交通管理、机动车和非机动车停放管理方案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案；②突发性停水停电应急预案；③空调系统、电气照明装置等设备应急检修预案；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
14	技术	人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训综合评定，包括①培训计划；②培训具体实施方案；③培训效果承诺；（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0
15	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
16	技术	针对本项目提出的特色化服务： 根据投标人提供的特色化服务举措综合评定，每条特色化服务举措需包括①消防大队物业现状；②针对本项目提供的特色化服务。每条特色化服务举措得1分，最高得2分（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
17	技术	针对本项目提出的合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定。每条合理化建议得1分，最高得2分。（每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。）（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0
18	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
19	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配置方案综合评定。详细说明投入的本项目的①办公用品；②秩序维护用品；③保洁、绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0
21.1	技术	①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺；	0-1	1.0
21.2	技术	②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺（消防大队（含萧山站）、市北站、钱江世纪城站、亚运村站、湘湖站及瓜沥消防救援站的急修要求1小时内响应，瓜沥消防救援站的急修要求2小时内响应）；	0-1	1.0
21.3	技术	③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄结构符合要求的承诺书（投标人盖章承诺）；	0-1	1.0
21.4	技术	④人员专职承诺：提供本项目工作人员专职于本标项的承诺。	0-1	1.0
22.1	技术	①本科(含)以上学历的得1分；	0-1	0.0
22.2	技术	②45周岁及以下得1分；	0-1	1.0
22.3	技术	③从事非住宅物业管理相关工作3年及以上得1分，5年及以上得2分。	0-2	2.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分；（提供有效证书扫描件） ②持有保安员四级及以上（原中级保安员）证书，每本得1分；（提供有效证书扫描件） ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每1人得1分；（提供物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）） 上述要点符合可重复得分，本条最高得8分。	0-8	0.0
合计			0-80	36.0

专家（签名）：