

技术商务评分明细（沈天杭）

项目名称： 杭州市临安区殡仪馆及下属昌化馆、九仙山公墓物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]73号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	杭州政立物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州朗盛环境工程建设有限公司
1	商务	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
2	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，投标人根据本项目实际制定管理与保洁方案，内容完整且合理可行的，符合楼宇、环境的管理与保洁标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
4	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合安保服务标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
6	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
7	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化方案，投标人根据本项目实际制定绿化维护方案，内容完整且合理可行的，符合绿化维护标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共6分。	0-6	4.0	6.0	2.0	6.0	4.0
9	商务	针对清明、冬至、春节公墓祭祀重大活动开展时的相关应急方案。方案内容完整，措施有效，能及时调整与转换作业模式，无条件配合单位搞好各项安保、保洁工作的视为满足，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
10	商务	投标人能在重大活动开展时响应业主单位的应急需求，承诺根据实际情况增加4-6名临时安保人员的得2分，需提供相应承诺，否则不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0
12	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得2分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
13	商务	投标人拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的得2分；具有大中专化程度的得1分（提供学历证书）；②具有三年及以上物业工作经验的得2分（需提供服务单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式）。共4分。 以上需提供项目负责人学历证书、工作经验证明材料，且同时提供在职社证明，否则本项不得分。	0-4	1.0	4.0	0.0	1.0	0.0
14	商务	拟派保安员中①保安主管具有二级/技师（保安管理师）及以上证书的得2分；②除保安主管外具有保安员证的每人得1分，最高得2分；③具有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供相关证书及在职社证明，否则不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	0.0	5.0	0.0
15	商务	投标人拟派工程服务人员具有高压电工作业证、低压电工作业证的每项证书得1分，共2分 以上需提供相关证书及在职社证明，否则不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
16	商务	投标人对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0

17	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
18	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	2.0
20	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行的每条2分，否则不得分，共4分。	0-4	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
21	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
22	商务	投标人自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供①合同、②业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	44.0	78.0	32.0	73.0	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（应小玲）

项目名称： 杭州市临安区殡仪馆及下属昌化馆、九仙山公墓物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]73号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	杭州政立物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州朗盛环境工程建设有限公司
1	商务	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，投标人根据本项目实际制定管理与保洁方案，内容完整且合理可行的，符合楼宇、环境的管理与保洁标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
5	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合安保服务标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
6	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	2.0
7	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化方案，投标人根据本项目实际制定绿化维护方案，内容完整且合理可行的，符合绿化维护标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	3.0	1.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	5.0	3.0
9	商务	针对清明、冬至、春节公墓祭祀重大活动开展时的相关应急方案。方案内容完整，措施有效，能及时调整与转换作业模式，无条件配合各单位搞好各项安保、保洁工作的视为满足，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
10	商务	投标人能在重大活动开展时响应业主单位的应急需求，承诺根据实际情况增加4-6名临时安保人员的得2分，需提供相应承诺，否则不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得2分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
13	商务	投标人拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的得2分；具有大专学历的得1分（提供学历证书）；②具有三年以上及以上物业工作经验的得2分（需提供服务单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式）。共4分。 以上需提供项目负责人学历证书、工作经验证明材料，且同时提供在职社保证明，否则本项不得分。	0-4	1.0	4.0	0.0	1.0	0.0
14	商务	拟派保安员中①保安主管具有二级/技师（保安管理师）及以上证书的得2分；②除保安主管外具有保安员证的每人得1分，最高得2分；③具有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	0.0	5.0	0.0
15	商务	投标人拟派工程服务人员具有高压电工作业证、低压电工作业证的每项证书得1分，共2分 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
16	商务	投标人对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0

17	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
18	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行的每条2分，否则不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	4.0	2.0
21	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
22	商务	投标人自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供①合同、②业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	48.0	77.0	43.0	73.0	44.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（石玉军）

项目名称： 杭州市临安区殡仪馆及下属昌化馆、九仙山公墓物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]73号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	杭州政立物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州朗盛环境工程建设有限公司
1	商务	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，投标人根据本项目实际制定管理与保洁方案，内容完整且合理可行的，符合楼宇、环境的管理与保洁标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	1.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0
5	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合安保服务标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	1.0
6	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
7	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化方案，投标人根据本项目实际制定绿化维护方案，内容完整且合理可行的，符合绿化维护标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共6分。	0-6	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
9	商务	针对清明、冬至、春节公墓祭祀重大活动开展时的相关应急方案。方案内容完整，措施有效，能及时调整与转换作业模式，无条件配合各单位搞好各项安保、保洁工作的视为满足，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人能在重大活动开展时响应业主单位的应急需求，承诺根据实际情况增加4-6名临时安保人员的得2分，需提供相应承诺，否则不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0
12	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得2分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
13	商务	投标人拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的得2分；具有大专学历的得1分（提供学历证书）；②具有三年以上及以上物业工作经验的得2分（需提供服务单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式）。共4分。 以上需提供项目负责人学历证书、工作经验证明材料，且同时提供在职社保证明，否则本项不得分。	0-4	1.0	4.0	0.0	1.0	0.0
14	商务	拟派保安员中①保安主管具有二级/技师（保安管理师）及以上证书的得2分；②除保安主管外具有保安员证的每人得1分，最高得2分；③具有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	0.0	5.0	0.0
15	商务	投标人拟派工程服务人员具有高压电工作业证、低压电工作业证的每项证书得1分，共2分 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
16	商务	投标人对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0

17	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分，共5分。	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0
20	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行的每条2分，否则不得分，共4分。	0-4	0.0	2.0	2.0	4.0	2.0
21	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
22	商务	投标人自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供①合同、②业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	37.0	69.0	32.0	65.0	35.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐伟伟）

项目名称： 杭州市临安区殡仪馆及下属昌化馆、九仙山公墓物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]73号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	杭州政立物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州朗盛环境工程建设有限公司
1	商务	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
2	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，投标人根据本项目实际制定管理与保洁方案，内容完整且合理可行的，符合楼宇、环境的管理与保洁标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
4	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合安保服务标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
7	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化方案，投标人根据本项目实际制定绿化维护方案，内容完整且合理可行的，符合绿化维护标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	6.0	4.0
9	商务	针对清明、冬至、春节公墓祭祀重大活动开展时的相关应急方案。方案内容完整，措施有效，能及时调整与转换作业模式，无条件配合各单位搞好各项安保、保洁工作的视为满足，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
10	商务	投标人能在重大活动开展时响应业主单位的应急需求，承诺根据实际情况增加4-6名临时安保人员的得2分，需提供相应承诺，否则不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
12	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得2分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
13	商务	投标人拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的得2分；具有大专学历的得1分（提供学历证书）；②具有三年以上及以上物业工作经验的得2分（需提供服务单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式）。共4分。 以上需提供项目负责人学历证书、工作经验证明材料，且同时提供在职社保证明，否则本项不得分。	0-4	1.0	4.0	0.0	1.0	0.0
14	商务	拟派保安员中①保安主管具有二级/技师（保安管理师）及以上证书的得2分；②除保安主管外具有保安员证的每人得1分，最高得2分；③具有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	0.0	5.0	0.0
15	商务	投标人拟派工程服务人员具有高压电工作业证、低压电工作业证的每项证书得1分，共2分 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
16	商务	投标人对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0

17	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
20	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行的每条2分，否则不得分，共4分。	0-4	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
22	商务	投标人自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供①合同、②业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	55.0	71.0	41.0	69.0	49.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈烨强）

项目名称： 杭州市临安区殡仪馆及下属昌化馆、九仙山公墓物业服务采购项目（LZC-GK-[2024]73号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭城物业管理有限公司	杭州政立物业管理有限公司	临安安顺物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州朗盛环境工程建设有限公司
1	商务	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案。内容完整、措施科学、操作性强的得5分；内容完整、措施合理可操作的得3分；部分满足的得1分；不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0
2	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供楼宇、环境的管理与保洁方案，投标人根据本项目实际制定管理与保洁方案，内容完整且合理可行的，符合楼宇、环境的管理与保洁标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供建筑物及公用设施的管理、养护、维修方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合建筑物及公用设施的管理、养护、维修标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
4	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合供电配电系统、给水消防和安保系统的管理和维护标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
5	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供安保服务方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整且合理可行的，符合安保服务标准视为满足。完全满足得5分，基本满足得3分，部分满足得1分，不满足不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
6	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供垃圾分类方案，投标人根据本项目实际制定方案，内容完整符合采购需求且合理可行的，视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
7	商务	投标人根据管理范围、内容及管理目标，提供绿化方案，投标人根据本项目实际制定绿化维护方案，内容完整且合理可行的，符合绿化维护标准视为满足。完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），投标人的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案每项内容完整合理、措施有效进行打分，每项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
9	商务	针对清明、冬至、春节公墓祭祀重大活动开展时的相关应急方案。方案内容完整，措施有效，能及时调整与转换作业模式，无条件配合各单位搞好各项安保、保洁工作的视为满足，完全满足得3分，基本满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	0.0	2.0	2.0
10	商务	投标人能在重大活动开展时响应业主单位的应急需求，承诺根据实际情况增加4-6名临时安保人员的得2分，需提供相应承诺，否则不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人提供的质量保障方案中①质量管理体系完善，制定内部考核制度；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	2.0	2.5	1.5	3.0	2.0
12	商务	投标人提供详细的岗位及人员配备情况（相关证书不在此打分项），满足或优于采购需求得2分，须提供人员名单：包含姓名、性别、年龄等，在职社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
13	商务	投标人拟派项目负责人（项目经理）：①具有本科及以上学历的得2分；具有大专学历的得1分（提供学历证书）；②具有三年以上及以上物业工作经验的得2分（需提供服务单位盖章证明文件，格式自拟，附业主联系方式）。共4分。 以上需提供项目负责人学历证书、工作经验证明材料，且同时提供在职社保证明，否则本项不得分。	0-4	1.0	4.0	0.0	1.0	0.0
14	商务	拟派保安员中①保安主管具有二级/技师（保安管理师）及以上证书的得2分；②除保安主管外具有保安员证的每人得1分，最高得2分；③具有建（构）筑物消防证或消防设施操作员证的得1分。 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	0.0	5.0	0.0
15	商务	投标人拟派工程服务人员具有高压电工作业证、低压电工作业证的每项证书得1分，共2分 以上需提供相关证书及在职社保证明，否则不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
16	商务	投标人对物业档案资料采取系统化、科学化、信息化的管理手段，保证档案资料齐全、分类合理、检索方便，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

17	商务	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分，共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	安全生产管理：制定安全生产制度，定期开展安全生产培训，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。如近三年内发生过安全事故的，本项不得分（提供相关承诺）。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	0.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，完全符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
20	商务	投标人通过对项目的了解，根据现状提出建议，建议合理可行的每条2分，否则不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	2.0	0.0
21	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
22	商务	投标人自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（至少同时包含保洁、保安服务），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得0.5分，需同时提供①合同、②业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	51.0	74.5	38.5	59.0	48.0

专家（签名）：