

## 技术商务评分明细（郑荣科）

项目名称：杭州市救助管理站2025年物业服务项目（HZZFCG-2024-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州亿成物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广银物业管理有限公司	江苏银河物业管理有限公司	杭州大地物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	浙江仁本生活服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0
2	技术	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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0
3	技术	针对本项目有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、⑥电梯管理等维修维护（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	3.0	5.5	5.5	4.0	4.0	5.0	5.5
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、设备间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③突发传染性疾病的消毒工作。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5.0	3.0	6.0	6.0	4.0	5.0	5.0	6.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0	5.0	6.0
7	技术	保安服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，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标准和要求（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。（符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	特色与创新方案：特色与创新契合采购人需求（包括但不限于对本项目的提升方案、协助采购人做好其他事宜）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完整详实，满足采购人要求的视为符合。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
11	技术	重大活动保障：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
12	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，能实现垃圾分类收运、垃圾分类投放、分类处置、数据采集与对接等功能，提供该系统介绍和主要功能截图，截图清晰可辨，含各功能界面。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	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

13	技术	突发传染性疾病防控方案：物业服务区域内突发传染性疾病应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
14	技术	项目主管（1人）：截止开标当日，55周岁以下，提供有效身份证件复印件；具有大专及以上学历（提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图）；具有5年及以上物业管理服务工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得5分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	技术	保安主管（1人）：截止开标当天年龄45周岁以下，提供有效身份证件复印件；取得大专及以上学历，提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图；有5年以上保安主管（管理）工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 保安员：初中及以上学历，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保安服务经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	保洁员：初中及以上学历；男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保洁服务经验；以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	综合维修人员：要求50周岁（含）以下，高中及以上学历，具备3年及以上相关的工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供维修人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务服务人员：女性，45周岁（含）以下，要求高中及以上学历，具备3年以上相关工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供会务人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	绿化养护人员：掌握相关专业技能，熟悉各季节花木维护修剪养护工作，有绿化养护服务工作经验10年及以上，以投标人明确承诺为准（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得1分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供绿化养护人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	人员配备总体情况： 人员总体配备是否合理；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、同类型服务经验等总体情况；配置符合本单位实际，合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0
21	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	新老物业交接方案评价。投标人根据招标文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身行业的服务经验，提出完整、可行、有效的新老物业交接方案。方案内容完整、满足采购需求的视为符合。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 注：采购人现服务供应商作为投标人提供的为移交方案；其他投标人提供接收方案。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的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、能源管理体系认证（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公开服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图）。同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同项目实例证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1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。	0-1	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	83.0	38.6	88.5	88.5	68.0	73.0	78.0	88.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（周建辉）

项目名称：杭州市救助管理站2025年物业服务项目（HZZFCG-2024-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝慧灵物 业服务有 限公司	杭州亿成 物业管理 有限公司	杭州品尚 物业服务 有限公司	杭州广银 物业管理 有限公司	江苏银业 物业管理 有限公司	杭州大地 物业管理 有限公司	杭州海环 境工程有 限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	针对本项目有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、⑥电梯管理等维修维护（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5.0	3.5	4.0	4.5	4.0	4.5	4.0	5.5
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、设备间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③突发传染性疾病的消毒工作。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0	3.0	2.0	5.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	3.0	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	5.0
7	技术	保安服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，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标准和要求（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。（符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
9	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	特色与创新方案：特色与创新契合采购人需求（包括但不限于对本项目的提升方案、协助采购人做好其他事宜）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完整详实，满足采购人要求的视为符合。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
11	技术	重大活动保障：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
12	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，能实现垃圾分类收运、垃圾分类投放、分类处置、数据采集与对接等功能，提供该系统介绍和主要功能截图，截图清晰可辨，含各功能界面。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	突发传染病疾病防控方案：物业服务区域内突发传染病疾病应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
14	技术	项目主管（1人）：截止开标当日，55周岁以下，提供有效身份证件复印件；具有大专及以上学历（提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图）；具有5年及以上物业管理服务工作经验，以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得5分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	技术	保安主管（1人）：截止开标当天年龄45周岁以下，提供有效身份证件复印件；取得大专及以上学历，提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图；有5年以上保安主管（管理）工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 保安员：初中及以上学历，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保安服务经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	保洁员：初中及以上学历；男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保洁服务经验；以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	综合维修人员：要求50周岁（含）以下，高中及以上学历，具备3年及以上相关的工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供维修人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务服务人员：女性，45周岁（含）以下，要求高中及以上学历，具备3年以上相关工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供会务人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	绿化养护人员：掌握相关专业技能，熟悉各季节花木维护修剪养护工作，有绿化养护服务工作经验10年及以上，以投标人明确承诺为准（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得1分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供绿化养护人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	人员配备总体情况： 人员总体配备是否合理；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、同类型服务经验等总体情况；配置符合本单位实际，合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
21	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
22	技术	新老物业交接方案评价。投标人根据招标文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身行业的服务经验，提出完整、可行、有效的新老物业交接方案。方案内容完整、满足采购需求的视为符合。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 注：采购人现服务供应商作为投标人提供的为移交方案；其他投标人提供接收方案。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
23	商务	投标人获得的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、能源管理体系认证（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公开服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图）。同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同项目实例证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1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。	0-1	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	82.0	42.1	71.0	72.5	77.0	71.5	68.0	87.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（张钰涛）

项目名称：杭州市救助管理站2025年物业服务项目（HZZFCG-2024-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝慧灵物 业服务有 限公司	杭州亿成 物业管理 有限公司	杭州品尚 物业服务 有限公司	杭州广银 物业管理 有限公司	江苏银业 物业管理 有限公司	杭州大地 物业管理 有限公司	杭州海环 境工程有 限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
3	技术	针对本项目有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、⑥电梯管理等维修维护（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.5	1.5	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0	5.5
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、设备间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③突发传染性疾病的消毒工作。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	6.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	保安服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，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标准和要求（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。（符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
9	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	技术	特色与创新方案：特色与创新契合采购人需求（包括但不限于对本项目的提升方案、协助采购人做好其他事宜）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完整详实，满足采购人要求的视为符合。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	重大活动保障：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	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，能实现垃圾分类收运、垃圾分类投放、分类处置、数据采集与对接等功能，提供该系统介绍和主要功能截图，截图清晰可辨，含各功能界面。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	突发传染病疾病防控方案：物业服务区域内突发传染病疾病应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目主管（1人）：截止开标当日，55周岁以下，提供有效身份证件复印件；具有大专及以上学历（提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图）；具有5年及以上物业管理服务工作经验，以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得5分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	技术	保安主管（1人）：截止开标当天年龄45周岁以下，提供有效身份证件复印件；取得大专及以上学历，提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图；有5年以上保安主管（管理）工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 保安员：初中及以上学历，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保安服务经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	保洁员：初中及以上学历；男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保洁服务经验；以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	综合维修人员：要求50周岁（含）以下，高中及以上学历，具备3年及以上相关的工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供维修人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务服务人员：女性，45周岁（含）以下，要求高中及以上学历，具备3年以上相关工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供会务人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	绿化养护人员：掌握相关专业技能，熟悉各季节花木维护修剪养护工作，有绿化养护服务工作经验10年及以上，以投标人明确承诺为准（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得1分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供绿化养护人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	人员配备总体情况： 人员总体配备是否合理；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、同类型服务经验等总体情况；配置符合本单位实际，合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
21	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
22	技术	新老物业交接方案评价。投标人根据招标文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身行业的服务经验，提出完整、可行、有效的新老物业交接方案。方案内容完整、满足采购需求的视为符合。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 注：采购人现服务供应商作为投标人提供的为移交方案；其他投标人提供接收方案。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
23	商务	投标人获得的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、能源管理体系认证（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公开服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图）。同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0



技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同项目实例证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1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。	0-1	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	73.5	34.1	74.0	72.5	74.0	73.5	72.0	87.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（沈奕颢）

项目名称：杭州市救助管理站2025年物业服务项目（HZZFCG-2024-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝慧灵物 业服务有 限公司	杭州亿成 物业管理 有限公司	杭州品尚 物业服务 有限公司	杭州广银 物业管理 有限公司	江苏银业 物业管理 有限公司	杭州大地 物业管理 有限公司	杭州海环 境工程有 限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0
2	技术	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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、⑥电梯管理等维修维护（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	2.0	6.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、设备间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③突发传染性疾病的消毒工作。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	2.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	2.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	保安服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，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标准和要求（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。（符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	特色与创新方案：特色与创新契合采购人需求（包括但不限于对本项目的提升方案、协助采购人做好其他事宜）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完整详实，满足采购人要求的视为符合。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	重大活动保障：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
12	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，能实现垃圾分类收运、垃圾分类投放、分类处置、数据采集与对接等功能，提供该系统介绍和主要功能截图，截图清晰可辨，含各功能界面。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	突发传染病疾病防控方案：物业服务区域内突发传染病疾病应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目主管（1人）：截止开标当日，55周岁以下，提供有效身份证件复印件；具有大专及以上学历（提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图）；具有5年及以上物业管理服务工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得5分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	技术	保安主管（1人）：截止开标当天年龄45周岁以下，提供有效身份证件复印件；取得大专及以上学历，提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图；有5年以上保安主管（管理）工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 保安员：初中及以上学历，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保安服务经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	保洁员：初中及以上学历；男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保洁服务经验；以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	综合维修人员：要求50周岁（含）以下，高中及以上学历，具备3年及以上相关的工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供维修人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务服务人员：女性，45周岁（含）以下，要求高中及以上学历，具备3年以上相关工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供会务人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	绿化养护人员：掌握相关专业技能，熟悉各季节花木维护修剪养护工作，有绿化养护服务工作经验10年及以上，以投标人明确承诺为准（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得1分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供绿化养护人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	人员配备总体情况： 人员总体配备是否合理；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、同类型服务经验等总体情况；配置符合本单位实际，合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
21	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	新老物业交接方案评价。投标人根据招标文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身行业的服务经验，提出完整、可行、有效的新老物业交接方案。方案内容完整、满足采购需求的视为符合。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 注：采购人现服务供应商作为投标人提供的为移交方案；其他投标人提供接收方案。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的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、能源管理体系认证（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公开服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图）。同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同项目实例证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1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。	0-1	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	78.0	35.6	87.0	78.0	74.0	73.0	77.0	76.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（李丽娟）

项目名称：杭州市救助管理站2025年物业服务项目（HZZFCG-2024-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧业有 限公司	杭州亿成 物业管理 有限公司	杭州品 尚物业集 团有限公 司	杭州广 银物业有 限公司	江苏银 河物业有 限公司	杭州大 地物业有 限公司	杭州海 涛环境有 限公司	浙江仁 本生活集 团有限公 司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	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（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	综合维修管理服务方案：包括①建筑物公用部分、②给排水系统、③供电系统、④空调系统、⑤弱电系统、⑥电梯管理等维修维护（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0	4.5	3.0	4.5
5	技术	卫生保洁管理服务方案：①包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、设备间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间、办公室、会议室、各功能室等所有公共部位设施日常清洁；②垃圾分类、清运和灭“四害”。③突发传染性疾病的消毒工作。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	绿化养护服务方案：①包括绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理；②配合做好室内环境绿化的摆放和养护工作；③及时喷洒农药、浇水施肥，制定病虫害治理方案。（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	保安服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的门卫值班、秩序管理、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，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标准和要求（完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	会务服务和重大活动接待服务方案：包括会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程并严格执行，保证各项会议及重大活动的正常进行。（符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	特色与创新方案：特色与创新契合采购人需求（包括但不限于对本项目的提升方案、协助采购人做好其他事宜）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完整详实，满足采购人要求的视为符合。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	重大活动保障：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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，能实现垃圾分类收运、垃圾分类投放、分类处置、数据采集与对接等功能，提供该系统介绍和主要功能截图，截图清晰可辨，含各功能界面。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	突发传染病疾病防控方案：物业服务区域内突发传染病疾病应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目主管（1人）：截止开标当日，55周岁以下，提供有效身份证件复印件；具有大专及以上学历（提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图）；具有5年及以上物业管理服务工作经验，以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得5分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	技术	保安主管（1人）：截止开标当天年龄45周岁以下，提供有效身份证件复印件；取得大专及以上学历，提供毕业证书复印件或学信网查询结果截图；有5年以上保安主管（管理）工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 保安员：初中及以上学历，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保安服务经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	保洁员：初中及以上学历；男性不超过60周岁，女性不超过55周岁；不低于1年的保洁服务经验；以投标人明确承诺为准。 （完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供上述人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	综合维修人员：要求50周岁（含）以下，高中及以上学历，具备3年及以上相关的工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供维修人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	会务服务人员：女性，45周岁（含）以下，要求高中及以上学历，具备3年以上相关工作经验，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得3分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供会务人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	绿化养护人员：掌握相关专业技能，熟悉各季节花木维护修剪养护工作，有绿化养护服务工作经验10年及以上，以投标人明确承诺为准（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分） 每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次，以投标人明确承诺为准。（完全符合要求的得1分，不符合要求不得分） 注：提供证明材料。同时提供绿化养护人员在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	人员配备总体情况： 人员总体配备是否合理；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、同类型服务经验等总体情况；配置符合本单位实际，合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22	技术	新老物业交接方案评价。投标人根据招标文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身行业的服务经验，提出完整、可行、有效的新老物业交接方案。方案内容完整、满足采购需求的视为符合。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 注：采购人现服务供应商作为投标人提供的为移交方案；其他投标人提供接收方案。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	商务	投标人获得的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、能源管理体系认证（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公开服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图）。同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同项目实例证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1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。	0-1	1.0	0.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	66.5	38.6	66.5	64.5	63.0	65.5	63.0	64.5

专家（签名）：