

# 技术商务评分明细（张莹）

项目名称： 杭州市公安局交通治安分局物业管理采购项目（HZZFCG-2024-051）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 蓝精<br>慧物<br>业有<br>限公<br>司 | 杭<br>州<br>锦<br>辉<br>物<br>业<br>有<br>限<br>公<br>司 | 浙<br>江<br>绿<br>晶<br>物<br>业<br>服<br>务<br>有<br>限<br>公<br>司 | 杭<br>州<br>云<br>心<br>物<br>业<br>有<br>限<br>公<br>司 | 杭<br>州<br>惠<br>云<br>物<br>业<br>有<br>限<br>公<br>司 | 浙<br>江<br>灿<br>本<br>物<br>业<br>有<br>限<br>公<br>司 |
|----|------|--|------|---------------------------|--|--|--|--|--|
| 1  | 技术   | 针对本项目的服务方案：提出服务定位、目标，并有切实可行的方案①营房安全秩序管理和车辆管理；②环境卫生；③绿化管理；④营房、辅助设施日常维护；⑤水电系统维修；⑥空调日常清洁保养；⑦电梯日常维护保养；根据提供的方案内容进行评分，方案科学、可靠且满足采购需求，每项得5分，不满足不得分，最高得35分。（35分）   | 0-35 | 30.0                      | 30.0   | 35.0   | 20.0   | 20.0   | 30.0   |
| 2  | 技术   | 项目经理：主要负责与采购人对接，协调整体工作，提供具有项目经理的工作经验证明材料，如：体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或与拟派单位共同签署的工作经验承诺函。满足的得4分，不满足不得分。（社保缴纳证明材料、身份证或提供投标人和项目经理共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）  | 0-4  | 4.0                       | 4.0  | 4.0  | 0.0  | 0.0  | 4.0  |
| 3  | 技术   | 针对本项目所提供人员：①年龄要求男性55周岁及以下、女性50周岁及以下，提供身份证复印件，否则不得分，②承诺提供人员品貌端正，政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录，需提供拟派单位出具的加盖公章的承诺函，否则不得分。每项满足的得3分，不满足不得分，最高得6分。（需提供岗位配置表、身份证、社保缴纳证明材料或投标人和拟派人员共同出具保证能在本项目服务期间为本项目服务的承诺函）。  | 0-6  | 6.0                       | 6.0  | 6.0  | 0.0  | 0.0  | 6.0  |
| 4  | 技术   | 供应商承诺工作时间为分局大楼保洁员每日上班时间为（7点-16点30分），其他保洁员按采购人上班时间为工作日8点30分-17点30分，提前半小时到岗，项目经理按采购人分局大楼上班时间为工作日9点-17点30分，提前半小时到岗，下班时间与采购人相同。保安人员、工程部（水电维修人员、高配）与采购人上班时间相同，实行7*24小时值班制，具体时间安排以采购人要求为准。（承诺满足的得3分，不满足不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0                       | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 5  | 技术   | 供应商合同签订后项目经理、工程技术人员如需要更换，需提前5个工作日征求采购人意见，经采购人书面审批通过后的5个工作日内进行更换，更换人员资历不得低于投标时人员资历。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0                       | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 6  | 技术   | 采购人将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止，且供应商保证更换人员需在5个工作日内进行更换。采购人在日常服务中发现供应商现有人员（除主要管理人员、工程技术人员外）在指定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增加人员，且供应商保证更换或增加人员3个工作日内进行更换。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0                       | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 0.0  | 3.0  |
| 7  | 技术   | 供应商承诺根据每季度一次安排具有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训，内容包括营房安全秩序管理和车辆管理、环境卫生、绿化管理、水电系统维护、空调日常清洁保养、电梯日常维护保养等方面，并制定相应的培训计划，须提供加盖公章的承诺函。满足的得4分，不满足不得分。   | 0-4  | 4.0                       | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8  | 技术   | 投标人须提供加盖公章的承诺函，内容包括：<br>（1）投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。<br>（2）投标人须在到现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。<br>（3）供应商配合采购人对所有服务人员做集中调配。<br>（4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。<br>（5）按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。工资及福利标准不得低于杭州市对应最低工资标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不承担因用工成本、加班时间增加产生的费用；投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、水电与设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。<br>（6）投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。<br>（7）投标人承诺每月月底，制作工作总结报告，次月2号上报采购人。<br>（8）所有服务人员根据不同岗位统一按季节需要挂牌着装，服装不少于2套（含上衣、裤子）且为全新。服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可，方可着装。<br>（9）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。<br>承诺函包含以上内容每项得3分，缺失则不得分，共计27分 | 0-27 | 27.0                      | 24.0   | 27.0   | 27.0   | 27.0   | 27.0   |

|    |    |  |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 9  | 技术 | 针对本项目的保密承诺：<br>投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人须提供加盖公章的承诺函。满足采购需求的得4分，不满足不得分，最高得4分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 10 | 技术 | 投标人非住宅类似物业服务项目建设的案例（1分）：投标截止时间内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0.5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。（1分） | 0-1  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 0.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计 |    |  | 0-90 | 85.0 | 81.5 | 90.0 | 61.0 | 61.0 | 85.0 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（沈建平）

项目名称： 杭州市公安局交通治安分局物业管理采购项目（HZZFCG-2024-051）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 蓝精智慧物业服务有限公司 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 浙江绿晶物业服务有限公司 | 杭州云心物业管理有限公司 | 杭州惠云物业管理有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 技术   | 针对本项目的服务方案：提出服务定位、目标，并有切实可行的方案①营房安全秩序管理和车辆管理；②环境卫生；③绿化管理；④营房、辅助设施日常维护；⑤水电系统维修；⑥空调日常清洁保养；⑦电梯日常维护保养；根据提供的方案内容进行评分，方案科学、可靠且满足采购需求，每项得5分，不满足不得分，最高得35分。（35分）   | 0-35 | 30.0         | 30.0         | 35.0         | 25.0         | 25.0         | 30.0         |
| 2  | 技术   | 项目经理：主要负责与采购人对接，协调整体工作，提供具有项目经理的工作经验证明材料，如：体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或与拟派单位共同签署的工作经验承诺函。满足的得4分，不满足不得分。（社保缴纳证明材料、身份证或提供投标人和项目经理共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）  | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 0.0          | 0.0          | 4.0          |
| 3  | 技术   | 针对本项目所提供人员：①年龄要求男性55周岁及以下、女性50周岁及以下，提供身份证复印件，否则不得分，②承诺提供人员品德端正，政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录，需提供拟派单位出具的加盖公章的承诺函，否则不得分。每项满足的得3分，不满足不得分，最高得6分。（需提供岗位配置表、身份证、社保缴纳证明材料或投标人和拟派人员共同出具保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）。  | 0-6  | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 0.0          | 0.0          | 6.0          |
| 4  | 技术   | 供应商承诺工作时间为分局大楼保洁员每日上班时间为（7点-16点30分），其他保洁员按采购人上班时间为工作日8点30分-17点30分，提前半小时到岗，项目经理按采购人分局大楼上班时间为工作日9点-17点30分，提前半小时到岗，下班时间与采购人相同。保安人员、工程部（水电维修人员、高配）与采购人上班时间相同，实行7*24小时值班制，具体时间安排以采购人要求为准。（承诺满足的得3分，不满足不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 5  | 技术   | 供应商合同签订后项目经理、工程技术人员如需要更换，需提前5个工作日内征求采购人意见，经采购人书面审批通过后的5个工作日内进行更换，更换人员资历不得低于投标时人员资历。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 6  | 技术   | 采购人将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止，且供应商保证更换人员需在5个工作日内进行更换。采购人在日常服务中发现供应商现有人员（除主要管理人员、工程技术人员外）在指定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增加人员，且供应商保证更换或增加人员3个工作日内进行更换。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 0.0          | 0.0          | 3.0          |
| 7  | 技术   | 供应商承诺根据每季度一次安排具有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训，内容包括营房安全秩序管理和车辆管理、环境卫生、绿化管理、水电系统维护、空调日常清洁保养、电梯日常维护保养等方面，并制定相应的培训计划，须提供加盖公章的承诺函。满足的得4分，不满足不得分。   | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人须提供加盖公章的承诺函，内容包括：<br>（1）投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。<br>（2）投标人须在到现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。<br>（3）供应商配合采购人对所有服务人员做集中调配。<br>（4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。<br>（5）按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。工资及福利标准不得低于杭州市对应最低工资标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用；投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、水电及设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。<br>（6）投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。<br>（7）投标人承诺每月月底，制作工作总结报告，次月2号上报采购人。<br>（8）所有服务人员根据不同岗位统一按季节需要挂牌着装，服装不少于2套（含上衣、裤子）且为全新。服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可，方可着装。<br>（9）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。<br>承诺函包含以上内容每项得3分，缺失则不得分，共计27分 | 0-27 | 27.0         | 24.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         |

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 9  | 技术 | 针对本项目的保密承诺：<br>投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人须提供加盖公章的承诺函。满足采购需求的得4分，不满足不得分，最高得4分。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 10 | 技术 | 投标人非住宅类似物业服务项目建设的案例（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0.5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。（1分） | 0-1  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 0.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 85.0 | 81.5 | 90.0 | 66.0 | 66.0 | 85.0 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（田燕燕）

项目名称： 杭州市公安局交通治安分局物业管理采购项目（HZZFCG-2024-051）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 蓝精智慧物业服务有限公司 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 浙江绿晶物业服务有限公司 | 杭州云心物业管理有限公司 | 杭州惠云物业管理有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 技术   | 针对本项目的服务方案：提出服务定位、目标，并有切实可行的方案①营房安全秩序管理和车辆管理；②环境卫生；③绿化管理；④营房、辅助设施日常维护；⑤水电系统维修；⑥空调日常清洁保养；⑦电梯日常维护保养；根据提供的方案内容进行评分，方案科学、可靠且满足采购需求，每项得5分，不满足不得分，最高得35分。（35分）  | 0-35 | 30.0         | 30.0         | 30.0         | 20.0         | 25.0         | 30.0         |
| 2  | 技术   | 项目经理：主要负责与采购人对接，协调整体工作，提供具有项目经理的工作经验证明材料，如：体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或与拟派单位共同签署的工作经验承诺函。满足的得4分，不满足不得分。（社保缴纳证明材料、身份证或提供投标人和项目经理共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）   | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 0.0          | 0.0          | 4.0          |
| 3  | 技术   | 针对本项目所提供人员：①年龄要求男性55周岁及以下、女性50周岁及以下，提供身份证复印件，否则不得分，②承诺提供人员品德端正，政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录，需提供拟派单位出具的加盖公章的承诺函，否则不得分。每项满足的得3分，不满足不得分，最高得6分。（需提供岗位配置表、身份证、社保缴纳证明材料或投标人和拟派人员共同出具保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）。   | 0-6  | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 0.0          | 0.0          | 6.0          |
| 4  | 技术   | 供应商承诺工作时间为分局大楼保洁员每日上班时间为（7点-16点30分），其他保洁员按采购人上班时间为工作日8点30分-17点30分，提前半小时到岗，项目经理按采购人分局大楼上班时间为工作日9点-17点30分，提前半小时到岗，下班时间与采购人相同。保安人员、工程部（水电维修人员、高配）与采购人上班时间相同，实行7*24小时值班制，具体时间安排以采购人要求为准。（承诺满足的得3分，不满足不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 5  | 技术   | 供应商合同签订后项目经理、工程技术人员如需要更换，需提前5个工作日内征求采购人意见，经采购人书面审批通过后的5个工作日内进行更换，更换人员资历不得低于投标时人员资历。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 6  | 技术   | 采购人将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止，且供应商保证更换人员需在5个工作日内进行更换。采购人在日常服务中发现供应商现有人员（除主要管理人员、工程技术人员外）在指定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增加人员，且供应商保证更换或增加人员3个工作日内进行更换。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 0.0          | 0.0          | 3.0          |
| 7  | 技术   | 供应商承诺根据每季度一次安排具有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训，内容包括营房安全秩序管理和车辆管理、环境卫生、绿化管理、水电系统维护、空调日常清洁保养、电梯日常维护保养等方面，并制定相应的培训计划，须提供加盖公章的承诺函。满足的得4分，不满足不得分。  | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人须提供加盖公章的承诺函，内容包括：<br>（1）投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。<br>（2）投标人须在到现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。<br>（3）供应商配合采购人对所有服务人员做集中调配。<br>（4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。<br>（5）按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。工资及福利标准不得低于杭州市对应最低工资标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不追加用工成本、加班时间增加产生的费用；投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、水电及设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。<br>（6）投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。<br>（7）投标人承诺每月月底，制作工作总结报告，次月2号上报采购人。<br>（8）所有服务人员根据不同岗位统一按季节需要挂牌着装，服装不少于2套（含上衣、裤子）且为全新。服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可，方可着装。<br>（9）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。<br>承诺函包含以上内容每项得3分，缺失则不得分，共计27分 | 0-27 | 27.0         | 24.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         |

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 9  | 技术 | 针对本项目的保密承诺：<br>投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人须提供加盖公章的承诺函。满足采购需求的得4分，不满足不得分，最高得4分。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 10 | 技术 | 投标人非住宅类似物业服务项目建设的案例（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0.5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。（1分） | 0-1  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 0.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 85.0 | 81.5 | 85.0 | 61.0 | 66.0 | 85.0 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（邢延男）

项目名称： 杭州市公安局交通治安分局物业管理采购项目（HZZFCG-2024-051）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 蓝精智慧物业服务有限公司 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 浙江绿晶物业服务有限公司 | 杭州云心物业管理有限公司 | 杭州惠云物业管理有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 技术   | 针对本项目的服务方案：提出服务定位、目标，并有切实可行的方案①营房安全秩序管理和车辆管理；②环境卫生；③绿化管理；④营房、辅助设施日常维护；⑤水电系统维修；⑥空调日常清洁保养；⑦电梯日常维护保养；根据提供的方案内容进行评分，方案科学、可靠且满足采购需求，每项得5分，不满足不得分，最高得35分。（35分）   | 0-35 | 35.0         | 35.0         | 35.0         | 25.0         | 30.0         | 35.0         |
| 2  | 技术   | 项目经理：主要负责与采购人对接，协调整体工作，提供具有项目经理的工作经验证明材料，如：体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或与拟派单位共同签署的工作经验承诺函。满足的得4分，不满足不得分。（社保缴纳证明材料、身份证或提供投标人和项目经理共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）  | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 0.0          | 0.0          | 4.0          |
| 3  | 技术   | 针对本项目所提供人员：①年龄要求男性55周岁及以下、女性50周岁及以下，提供身份证复印件，否则不得分，②承诺提供人员品德端正，政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录，需提供拟派单位出具的加盖公章的承诺函，否则不得分。每项满足的得3分，不满足不得分，最高得6分。（需提供岗位配置表、身份证、社保缴纳证明材料或投标人和拟派人员共同出具保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）。  | 0-6  | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 0.0          | 0.0          | 6.0          |
| 4  | 技术   | 供应商承诺工作时间为分局大楼保洁员每日上班时间为（7点-16点30分），其他保洁员按采购人上班时间为工作日8点30分-17点30分，提前半小时到岗，项目经理按采购人分局大楼上班时间为工作日9点-17点30分，提前半小时到岗，下班时间与采购人相同。保安人员、工程部（水电维修人员、高配）与采购人上班时间相同，实行7*24小时值班制，具体时间安排以采购人要求为准。（承诺满足的得3分，不满足不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 5  | 技术   | 供应商合同签订后项目经理、工程技术人员如需要更换，需提前5个工作日征求采购人意见，经采购人书面审批通过后的5个工作日内进行更换，更换人员资历不得低于投标时人员资历。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 6  | 技术   | 采购人将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止，且供应商保证更换人员需在5个工作日内进行更换。采购人在日常服务中发现供应商现有人员（除主要管理人员、工程技术人员外）在指定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增加人员，且供应商保证更换或增加人员3个工作日内进行更换。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 0.0          | 0.0          | 3.0          |
| 7  | 技术   | 供应商承诺根据每季度一次安排具有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训，内容包括营房安全秩序管理和车辆管理、环境卫生、绿化管理、水电系统维护、空调日常清洁保养、电梯日常维护保养等方面，并制定相应的培训计划，须提供加盖公章的承诺函。满足的得4分，不满足不得分。   | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人须提供加盖公章的承诺函，内容包括：<br>（1）投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。<br>（2）投标人须在到现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。<br>（3）供应商配合采购人对所有服务人员做集中调配。<br>（4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。<br>（5）按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。工资及福利标准不得低于杭州市对应最低工资标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用；投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、水电及设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。<br>（6）投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。<br>（7）投标人承诺每月月底，制作工作总结报告，次月2号上报采购人。<br>（8）所有服务人员根据不同岗位统一按季节需要挂牌着装，服装不少于2套（含上衣、裤子）且为全新。服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可，方可着装。<br>（9）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。<br>承诺函包含以上内容每项得3分，缺失则不得分，共计27分 | 0-27 | 27.0         | 24.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         |

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 9  | 技术 | 针对本项目的保密承诺：<br>投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人须提供加盖公章的承诺函。满足采购需求的得4分，不满足不得分，最高得4分。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 10 | 技术 | 投标人非住宅类似物业服务项目建设的案例（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0.5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。（1分） | 0-1  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 0.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 90.0 | 86.5 | 90.0 | 66.0 | 71.0 | 90.0 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（范志伟）

项目名称： 杭州市公安局交通治安分局物业管理采购项目（HZZFCG-2024-051）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 蓝精智慧物业服务有限公司 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 浙江绿晶物业服务有限公司 | 杭州云心物业管理有限公司 | 杭州惠云物业管理有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 技术   | 针对本项目的服务方案：提出服务定位、目标，并有切实可行的方案①营房安全秩序管理和车辆管理；②环境卫生；③绿化管理；④营房、辅助设施日常维护；⑤水电系统维修；⑥空调日常清洁保养；⑦电梯日常维护保养；根据提供的方案内容进行评分，方案科学、可靠且满足采购需求，每项得5分，不满足不得分，最高得35分。（35分）   | 0-35 | 25.0         | 25.0         | 35.0         | 25.0         | 25.0         | 25.0         |
| 2  | 技术   | 项目经理：主要负责与采购人对接，协调整体工作，提供具有项目经理的工作经验证明材料，如：体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或与拟派单位共同签署的工作经验承诺函。满足的得4分，不满足不得分。（社保缴纳证明材料、身份证或提供投标人和项目经理共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）  | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 0.0          | 0.0          | 4.0          |
| 3  | 技术   | 针对本项目所提供人员：①年龄要求男性55周岁及以下、女性50周岁及以下，提供身份证复印件，否则不得分，②承诺提供人员品德端正，政治上可靠，身体素质好，无任何违法犯罪等各类不良记录，需提供拟派单位出具的加盖公章的承诺函，否则不得分。每项满足的得3分，不满足不得分，最高得6分。（需提供岗位配置表、身份证、社保缴纳证明材料或投标人和拟派人员共同出具保证能在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函）。  | 0-6  | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 0.0          | 0.0          | 6.0          |
| 4  | 技术   | 供应商承诺工作时间为分局大楼保洁员每日上班时间为（7点-16点30分），其他保洁员按采购人上班时间为工作日8点30分-17点30分，提前半小时到岗，项目经理按采购人分局大楼上班时间为工作日9点-17点30分，提前半小时到岗，下班时间与采购人相同。保安人员、工程部（水电维修人员、高配）与采购人上班时间相同，实行7*24小时值班制，具体时间安排以采购人要求为准。（承诺满足的得3分，不满足不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）   | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 5  | 技术   | 供应商合同签订后项目经理、工程技术人员如需要更换，需提前5个工作日征求采购人意见，经采购人书面审批通过后的5个工作日内进行更换，更换人员资历不得低于投标时人员资历。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 6  | 技术   | 采购人将对前期进场主要管理人员、工程技术人员进行考核，如在培训、熟悉环境过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至胜任为止，且供应商保证更换人员需在5个工作日内进行更换。采购人在日常服务中发现供应商现有人员（除主要管理人员、工程技术人员外）在指定岗位上无法胜任职责有权要求更换或增加人员，且供应商保证更换或增加人员3个工作日内进行更换。（承诺满足的得3分，不满足采购需求的不得分。投标人须提供加盖公章的承诺函，否则不得分）  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 0.0          | 0.0          | 3.0          |
| 7  | 技术   | 供应商承诺根据每季度一次安排具有两年以上物业管理经验的工作人员上门对所有物业人员进行培训，内容包括营房安全秩序管理和车辆管理、环境卫生、绿化管理、水电系统维护、空调日常清洁保养、电梯日常维护保养等方面，并制定相应的培训计划，须提供加盖公章的承诺函。满足的得4分，不满足不得分。   | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 8  | 技术   | 投标人须提供加盖公章的承诺函，内容包括：<br>（1）投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。<br>（2）投标人须在到现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。<br>（3）供应商配合采购人对所有服务人员做集中调配。<br>（4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。<br>（5）按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。工资及福利标准不得低于杭州市对应最低工资标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用；投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供物业安保、保洁、水电及设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。<br>（6）投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。<br>（7）投标人承诺每月月底，制作工作总结报告，次月2号上报采购人。<br>（8）所有服务人员根据不同岗位统一按季节需要挂牌着装，服装不少于2套（含上衣、裤子）且为全新。服装样式体现岗位特色和方便不同岗位操作，并经采购人认可，方可着装。<br>（9）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。<br>承诺函包含以上内容每项得3分，缺失则不得分，共计27分 | 0-27 | 27.0         | 24.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         | 27.0         |

|    |    |  |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 9  | 技术 | 针对本项目的保密承诺：<br>投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人须提供加盖公章的承诺函。满足采购需求的得4分，不满足不得分，最高得4分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 10 | 技术 | 投标人非住宅类似物业服务项目建设的案例（1分）：投标截止时间内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0.5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。（1分） | 0-1  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 0.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计 |    |  | 0-90 | 80.0 | 76.5 | 90.0 | 66.0 | 66.0 | 80.0 |

专家（签名）：