

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋科 技术服务 (广东) 有限公司	浙江 凯雅物 业管理 有限公 司	杭州锦 辉物 业管理 有限公 司	杭州杰 朗物 业管理 有限公 司	杭州万 梁行物 业服务 有限公 司	杭州磐 石物 业服务 有限公 司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	2.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0	5.0

9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，根据提供的方案内容进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。共3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-50	36.0	46.0	39.0	21.0	41.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	4.0
9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0

15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划,根据提供的方案内容进行评分,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。(3分)	0-3	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案:投标人拥有智慧物业管理系统的,能实现线上报修、投诉、建议,满足业主方、员工方、后台管理需要,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。共3分)	0-3	2.0
合计			0-50	40.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务(广东)有限公司	浙江喜雅物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州杰朗物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务公司	杭州磐石物业服务公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	2.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	3.0	6.0	3.0	3.0	5.0	5.0

9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，根据提供的方案内容进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。共3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
合计			0-50	38.0	48.0	37.0	23.0	41.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	5.0
9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0

15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划, 根据提供的方案内容进行评分, 方案合理、可行的得3分, 内容有所欠缺待完善的得2分, 内容较差的得1分, 不提供的不得分。(3分)	0-3	3.0
16	技术	智能化建设及管理方案: 投标人拥有智慧物业管理系统的, 能实现线上报修、投诉、建议, 满足业主方、员工方、后台管理需要, 方案合理、可行的得3分, 内容有所欠缺待完善的得2分, 内容较差的得1分, 不提供的不得分。共3分)	0-3	2.0
合计			0-50	44.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务(广东)有限公司	浙江喜雅物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州杰朗物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务公司	杭州磐石物业服务公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	2.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0	4.0	4.0

9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	物业管理制度的情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，根据提供的方案内容进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。共3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-50	34.0	47.0	38.0	23.0	40.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	4.0
9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0

15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划,根据提供的方案内容进行评分,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。(3分)	0-3	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案:投标人拥有智慧物业管理系统的,能实现线上报修、投诉、建议,满足业主方、员工方、后台管理需要,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。共3分)	0-3	2.0
合计			0-50	39.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务(广东)有限公司	浙江喜雅物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州杰朗物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务公司	杭州磐石物业服务公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	2.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	3.0	2.0	3.0	3.0	6.0	5.0

9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0
15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，根据提供的方案内容进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。共3分）	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-50	31.0	41.0	36.0	20.0	44.0	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	4.0
9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0

15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划,根据提供的方案内容进行评分,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。(3分)	0-3	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案:投标人拥有智慧物业管理系统的,能实现线上报修、投诉、建议,满足业主方、员工方、后台管理需要,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。共3分)	0-3	1.0
合计			0-50	40.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务(广东)有限公司	浙江凯雅物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州杰朗物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务公司	杭州磐石物业服务公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	2.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0	5.0

9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
10	技术	物业管理制度的情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0
15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划，根据提供的方案内容进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案：投标人拥有智慧物业管理系统的，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
合计			0-50	40.0	46.0	39.0	20.0	44.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市拱墅区拱宸桥街道社区卫生服务中心物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	拟派项目经理年龄45周岁（含）以内且具有本科及以上学历，得2分；具有安全生产管理员证得2分；物业经理证得1分，此项最高得5分。（截止到投标时间，需提供工作证明或合同证明，提供前一家所服务单位的安全生产管理员证证明材料，并承诺中标后三个月内考取安全生产管理员证；提供身份证、学历证书等相关证件扫描件；在投标人单位近三个月的社保缴纳证明，否则不得分）	0-5	3.0
2	技术	拟派保洁主管年龄45周岁（含）以下且具有大专及以上学历，得1分；具有3年及以上同类物业保洁管理经验，得1分；具有红十字救护员证，得1分，此项最高得3分。（需提供身份证、学历证书等相关证件扫描件，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。）	0-3	3.0
3	技术	拟派保安主管年龄45周岁（含）以下，具有3年及以上同类物业安保管理经验，得1分；具有特种设备安全管理及作业人员证书，得1分；具有三级及以上保安员证书，得1分；有退伍军人证的，得1分。（需提供相关证明材料，同时提供在投标人单位近三个月社保缴纳证明，否则不得分）	0-4	4.0
4	技术	拟派保洁人员55周岁（含）以下，全部从事相关服务3年及以上，得1分，截止到投标时间，提供工作证明或合同证明。	0-1	1.0
5	技术	拟派保安人员55周岁（含）以下，全部具有保安员证等相关专业（上岗）证书，得2分，否则不得分。截止到投标时间，提供工作证明或合同证明，同时提供在投标人单位的近三个月社保缴纳证明。	0-2	2.0
6	商务	投标人自2021年1月1日以来承担过的类似服务项目情况（每一个项目须同时包含以下3项内容：保洁、秩序、绿化），根据合同和验收意见或业主评价报告等实例证明（以合同签订日期为准）。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2分，最高得4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。	0-4	4.0
7	技术	投标人获得有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（每符合一项得1分，全部符合得3分）。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询截图。	0-3	3.0
8	技术	服务理念契合性：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对业主单位的物业管理服务的重点难点的理解，以及如何突破难点的解决方案以及合理化建议（根据重点难点解决方案的可操作性，较强的得4分，一般的得2分，无操作性或不提供的不得分；有合理化建议优秀的得2分，一般的得1分，较差或不提供的不得分）。共6分	0-6	5.0
9	技术	组织架构及管理流程：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。全部提供得1分，提供不完整或未提供的不得分。	0-1	1.0
10	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，有所欠缺待完善的得2分，方案较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
11	技术	物业管理区域内环境卫生保洁服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0
12	技术	物业管理区域内绿化服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，内容较差的得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
13	技术	物业管理区域内车辆管理及秩序维护服务方案，根据提供的方案进行评分，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	3.0
14	技术	应急方案：发生突发事件，如台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及火灾、停水、停电等应急事件制定应急方案，方案合理、可行的得3分，内容有所欠缺待完善的得2分，方案较差得1分，不提供的不得分。（3分）	0-3	2.0

15	技术	投标人对于服务人员的岗前及岗位培训计划,根据提供的方案内容进行评分,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。(3分)	0-3	2.0
16	技术	智能化建设及管理方案:投标人拥有智慧物业管理系统的,能实现线上报修、投诉、建议,满足业主方、员工方、后台管理需要,方案合理、可行的得3分,内容有所欠缺待完善的得2分,内容较差的得1分,不提供的不得分。共3分)	0-3	3.0
合计			0-50	43.0

专家(签名):