

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-85）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州纵汇综合服务有限公司	杭州益邦保安服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州中禾物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司
1	商务	<p>投标人具有有效的</p> <p>(1) ISO9001质量管理体系认证证书；</p> <p>(2) ISO14001环境管理体系认证证书；</p> <p>(3) ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；</p> <p>每提供一张证书得2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图，不提供不得分，所有证书须在有效期内，否则不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	<p>投标人自近三年以来，成功承担过类似物业服务项目情况（保安、保洁、会务、绿化其中一种均可），以签订时间为准，须提供物业服务合同复印件并加盖公章。</p> <p>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。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、整体设想及策划：</p> <p>物业管理总体设想①理念；②目标；③定位；④管理计划及方案；</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.5	4.0	3.0	3.5
4	技术	<p>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，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。</p> <p>方案内容完全符合的得4分，较为符合的得2分，部分符合得1分，不符合的不得分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
5	技术	<p>针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程。</p> <p>方案内容完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.5	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
6	技术	<p>管理方式措施：①内部管理架构；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制等。</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共5分。</p>	0-5	4.5	2.5	3.0	4.5	3.0	4.0
7	技术	<p>拟派本项目实施的人员安排情况：</p> <p>(1) 项目管理负责人：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有高中及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上相关物业管理从业经验得3分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共5分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>(2) 保安队长：</p> <p>①40周岁（含40周岁）及以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有大专及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上工作经验得1分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共3分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	(3) 保安人员: ①满足50岁以下且有高中(含)以上学历每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②具有2年以上工作经验的每人得1分,最高得4分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共6分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
10	技术	(4) 综合维修人员: ①要求45周岁以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②初中以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③同岗位1年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	(5) 会务人员: ①年龄40周岁以下且具有本科及以上学历得1分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②有三年以上会务管理经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共2分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	6) 保洁人员: 满足50岁以下且具有1年以上保洁工作经验的每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和工作经验证明,否则不得分)。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	(1) 人员培训方案: 对各类人员的①培训计划②方式③目标及行为规范的培训等。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得1分,完全不符合的不得分,共6分。	0-6	5.0	3.0	4.0	6.0	4.0	4.0
14	技术	(2) 人员管理方案: ①录用;②考核;③淘汰机制;④奖励; 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	4.0	2.0	2.5	4.0	2.5	3.0
15	技术	档案的建立与管理:①维修档案;②巡视记录;③投诉与回访记录;④其他管理服务流动记录及档案。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	4.0	2.5	2.5	3.5	3.0	3.0
16	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案:投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品,并承诺承担对应的费用,未承诺本项得0分。 方案内容完全符合的得3分,基本符合的得1.5分,完全不符合的不得分,共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过渡。原物业公司作为投标人则提交移交方案,新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容完全合理的得4分,基本合理的得2分,部分合理的得1分,未提供或完全不符合的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
18	技术	保安工作方案:①安全保卫和人流疏导工作;②对物业辖区范围治安情况进行巡查;③重大突发情况和事(案)件的报警处理;④门岗管理;⑤车辆管理;⑥消防管理;⑦监控管理;⑧实行半军事化管理。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共8分。	0-8	7.0	5.0	5.0	7.0	6.0	7.0
19	技术	保洁清洁、绿化维护目标、内容及要求方案:①公共区域的清洁方案(包括地面、墙体、办公室、走道、应急通道、消防设施等);②室外公共设施场地清洁方案;③卫生间清洁方案;④绿化维护方案。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	4.0	2.5	3.0	3.5	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	<p>物业突发事件的应急措施： 物业管理区域内的①除防火防盗外的其他安全防范措施；②消防、抗台、抗震等应急预案； 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	3.0	2.0
21	技术	<p>物业突发事件的应急检修措施： 物业管理区域内的①防盗、防火的安全防范巡查；②应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
22	技术	<p>会务人员工作方案： ①做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等； ②设施设备与用品管理，会务人员的管理与职业服务技能提升措施。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
合计			0-90	87.0	55.5	63.5	87.5	64.5	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-85）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州纵汇综合服务有限公司	杭州益邦保安服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州中禾物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的 (1) ISO9001质量管理体系认证证书; (2) ISO14001环境管理体系认证证书; (3) ISO45001职业健康安全管理体系认证证书; 每提供一张证书得2分,最高得6分。提供有效证明材料:投标文件中提供证书复印件,以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页的截图,不提供不得分,所有证书须在有效期内,否则不得分。	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人自近三年以来,成功承担过类似物业服务项目情况(保安、保洁、会务、绿化其中一种均可),以签订时间为准,须提供物业服务合同复印件并加盖公章。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。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	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、整体设想及策划:物业管理总体设想①理念;②目标;③定位;④管理计划及方案;方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.5	3.5	2.5	3.0
4	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,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。方案内容完全符合的得4分,较为符合的得2分,部分符合得1分,不符合的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容,有比较完善的①综合服务制度;②作业流程。方案内容完全符合的每项得2分,较为符合的每项得1分,不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
6	技术	管理方式措施:①内部管理架构;②激励机制;③监督机制;④自我约束机制;⑤信息反馈及处理机制等。方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共5分。	0-5	4.0	3.0	3.5	4.5	3.5	4.0
7	技术	拟派本项目实施的人员安排情况: (1)项目管理负责人: ①年龄50周岁(含)以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②具有高中及以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③具有2年以上相关物业管理从业经验得3分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共5分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	(2)保安队长: ①40周岁(含40周岁)及以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②具有大专及以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③具有2年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	(3) 保安人员: ①满足50岁以下且有高中(含)以上学历每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②具有2年以上工作经验的每人得1分,最高得4分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共6分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
10	技术	(4) 综合维修人员: ①要求45周岁以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②初中以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③同岗位1年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	(5) 会务人员: ①年龄40周岁以下且具有本科及以上学历得1分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②有三年以上会务管理经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共2分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	6) 保洁人员: 满足50岁以下且具有1年以上保洁工作经验的每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和工作经验证明,否则不得分)。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	(1) 人员培训方案: 对各类人员的①培训计划②方式③目标及行为规范的培训等。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得1分,完全不符合的不得分,共6分。	0-6	5.0	3.0	4.0	6.0	4.0	5.0
14	技术	(2) 人员管理方案: ①录用;②考核;③淘汰机制;④奖励; 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.5	3.5	2.5	3.0
15	技术	档案的建立与管理:①维修档案;②巡视记录;③投诉与回访记录;④其他管理服务流动记录及档案。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.5	2.0	2.5	3.5	2.5	3.0
16	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案:投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品,并承诺承担对应的费用,未承诺本项得0分。 方案内容完全符合的得3分,基本符合的得1.5分,完全不符合的不得分,共3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
17	技术	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案,新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容完全合理的得4分,基本合理的得2分,部分合理的得1分,未提供或完全不符合的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
18	技术	保安工作方案:①安全保卫和人流疏导工作;②对物业辖区范围治安情况进行巡查;③重大突发情况和事(案)件的报警处理;④门岗管理;⑤车辆管理;⑥消防管理;⑦监控管理;⑧实行半军事化管理。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共8分。	0-8	6.5	4.5	5.0	7.0	5.0	6.0
19	技术	保洁清洁、绿化维护目标、内容及要求方案:①公共区域的清洁方案(包括地面、墙体、办公室、走道、应急通道、消防设施等);②室外公共设施场地清洁方案;③卫生间清洁方案;④绿化维护方案。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.5	2.5	3.0	3.5	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20	技术	<p>物业突发事件的应急措施： 物业管理区域内的①除防火防盗外的其他安全防范措施；②消防、抗台、抗震等应急预案； 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	3.0
21	技术	<p>物业突发事件的应急检修措施： 物业管理区域内的①防盗、防火的安全防范巡查；②应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	3.0	4.0
22	技术	<p>会务人员工作方案： ①做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等； ②设施设备与用品管理，会务人员的管理与职业服务技能提升措施。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-90	78.5	52.5	62.5	85.5	61.5	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-85）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州纵汇综合服务有限公司	杭州益邦保安服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州中禾物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司
1	商务	<p>投标人具有有效的</p> <p>(1) ISO9001质量管理体系认证证书；</p> <p>(2) ISO14001环境管理体系认证证书；</p> <p>(3) ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；</p> <p>每提供一张证书得2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页面的截图，不提供不得分，所有证书须在有效期内，否则不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	<p>投标人自近三年以来，成功承担过类似物业服务项目情况（保安、保洁、会务、绿化其中一种均可），以签订时间为准，须提供物业服务合同复印件并加盖公章。</p> <p>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。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、整体设想及策划：</p> <p>物业管理总体设想①理念；②目标；③定位；④管理计划及方案；</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.5	4.0	2.5	3.0
4	技术	<p>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，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。</p> <p>方案内容完全符合的得4分，较为符合的得2分，部分符合得1分，不符合的不得分。</p>	0-4	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
5	技术	<p>针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程。</p> <p>方案内容完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0
6	技术	<p>管理方式措施：①内部管理架构；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制等。</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共5分。</p>	0-5	4.5	3.0	3.5	5.0	3.0	3.5
7	技术	<p>拟派本项目实施的人员安排情况：</p> <p>(1) 项目管理负责人：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有高中及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上相关物业管理从业经验得3分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共5分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>(2) 保安队长：</p> <p>①40周岁（含40周岁）及以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有大专及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上工作经验得1分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共3分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	(3) 保安人员: ①满足50岁以下且有高中(含)以上学历每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②具有2年以上工作经验的每人得1分,最高得4分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共6分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
10	技术	(4) 综合维修人员: ①要求45周岁以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②初中以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③同岗位1年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	(5) 会务人员: ①年龄40周岁以下且具有本科及以上学历得1分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②有三年以上会务管理经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共2分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	6) 保洁人员: 满足50岁以下且具有1年以上保洁工作经验的每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和工作经验证明,否则不得分)。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	(1) 人员培训方案: 对各类人员的①培训计划②方式③目标及行为规范的培训等。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得1分,完全不符合的不得分,共6分。	0-6	5.0	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0
14	技术	(2) 人员管理方案: ①录用;②考核;③淘汰机制;④奖励; 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.5	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0
15	技术	档案的建立与管理:①维修档案;②巡视记录;③投诉与回访记录;④其他管理服务流动记录及档案。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.5	3.5	2.5	3.0
16	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案:投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品,并承诺承担对应的费用,未承诺本项得0分。 方案内容完全符合的得3分,基本符合的得1.5分,完全不符合的不得分,共3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
17	技术	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过渡。原物业公司作为投标人则提交移交方案,新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容完全合理的得4分,基本合理的得2分,部分合理的得1分,未提供或完全不符合的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
18	技术	保安工作方案:①安全保卫和人流疏导工作;②对物业辖区范围治安情况进行巡查;③重大突发情况和事(案)件的报警处理;④门岗管理;⑤车辆管理;⑥消防管理;⑦监控管理;⑧实行半军事化管理。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共8分。	0-8	6.0	5.0	5.0	7.0	5.0	6.0
19	技术	保洁清洁、绿化维护目标、内容及要求方案:①公共区域的清洁方案(包括地面、墙体、办公室、走道、应急通道、消防设施等);②室外公共设施场地清洁方案;③卫生间清洁方案;④绿化维护方案。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20	技术	<p>物业突发事件的应急措施： 物业管理区域内的①除防火防盗外的其他安全防范措施；②消防、抗台、抗震等应急预案； 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
21	技术	<p>物业突发事件的应急检修措施： 物业管理区域内的①防盗、防火的安全防范巡查；②应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
22	技术	<p>会务人员工作方案： ①做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等； ②设施设备与用品管理，会务人员的管理与职业服务技能提升措施。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-90	78.5	55.0	64.0	84.5	62.5	71.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-85）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州纵汇综合服务有限公司	杭州益邦保安服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州中禾物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司
1	商务	<p>投标人具有有效的</p> <p>(1) ISO9001质量管理体系认证证书；</p> <p>(2) ISO14001环境管理体系认证证书；</p> <p>(3) ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；</p> <p>每提供一张证书得2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页面的截图，不提供不得分，所有证书须在有效期内，否则不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	<p>投标人自近三年以来，成功承担过类似物业服务项目情况（保安、保洁、会务、绿化其中一种均可），以签订时间为准，须提供物业服务合同复印件并加盖公章。</p> <p>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。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、整体设想及策划：</p> <p>物业管理总体设想①理念；②目标；③定位；④管理计划及方案；</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
4	技术	<p>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，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。</p> <p>方案内容完全符合的得4分，较为符合的得2分，部分符合得1分，不符合的不得分。</p>	0-4	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
5	技术	<p>针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程。</p> <p>方案内容完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	<p>管理方式措施：①内部管理架构；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制等。</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共5分。</p>	0-5	4.0	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0
7	技术	<p>拟派本项目实施的人员安排情况：</p> <p>(1) 项目管理负责人：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有高中及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上相关物业管理从业经验得3分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共5分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>(2) 保安队长：</p> <p>①40周岁（含40周岁）及以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有大专及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上工作经验得1分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共3分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	(3) 保安人员: ①满足50岁以下且有高中(含)以上学历每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②具有2年以上工作经验的每人得1分,最高得4分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共6分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
10	技术	(4) 综合维修人员: ①要求45周岁以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②初中以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③同岗位1年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	(5) 会务人员: ①年龄40周岁以下且具有本科及以上学历得1分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②有三年以上会务管理经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共2分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	6) 保洁人员: 满足50岁以下且具有1年以上保洁工作经验的每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和工作经验证明,否则不得分)。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	(1) 人员培训方案: 对各类人员的①培训计划②方式③目标及行为规范的培训等。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得1分,完全不符合的不得分,共6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
14	技术	(2) 人员管理方案: ①录用;②考核;③淘汰机制;④奖励; 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
15	技术	档案的建立与管理:①维修档案;②巡视记录;③投诉与回访记录;④其他管理服务流动记录及档案。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
16	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案:投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品,并承诺承担对应的费用,未承诺本项得0分。 方案内容完全符合的得3分,基本符合的得1.5分,完全不符合的不得分,共3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
17	技术	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过渡。原物业公司作为投标人则提交移交方案,新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容完全合理的得4分,基本合理的得2分,部分合理的得1分,未提供或完全不符合的不得分。	0-4	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
18	技术	保安工作方案:①安全保卫和人流疏导工作;②对物业辖区范围治安情况进行巡查;③重大突发情况和事(案)件的报警处理;④门岗管理;⑤车辆管理;⑥消防管理;⑦监控管理;⑧实行半军事化管理。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共8分。	0-8	7.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
19	技术	保洁清洁、绿化维护目标、内容及要求方案:①公共区域的清洁方案(包括地面、墙体、办公室、走道、应急通道、消防设施等);②室外公共设施场地清洁方案;③卫生间清洁方案;④绿化维护方案。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	<p>物业突发事件的应急措施： 物业管理区域内的①除防火防盗外的其他安全防范措施；②消防、抗台、抗震等应急预案； 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
21	技术	<p>物业突发事件的应急检修措施： 物业管理区域内的①防盗、防火的安全防范巡查；②应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	<p>会务人员工作方案： ①做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等； ②设施设备与用品管理，会务人员的管理与职业服务技能提升措施。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	75.0	47.0	52.0	67.0	51.0	66.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区人民政府灵隐街道办事处物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-85）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州纵汇综合服务有限公司	杭州益邦保安服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州中禾物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司
1	商务	<p>投标人具有有效的</p> <p>(1) ISO9001质量管理体系认证证书；</p> <p>(2) ISO14001环境管理体系认证证书；</p> <p>(3) ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；</p> <p>每提供一张证书得2分，最高得6分。提供有效证明材料：投标文件中提供证书复印件，以及相关网站如“中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)”查询页面的截图，不提供不得分，所有证书须在有效期内，否则不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	<p>投标人自近三年以来，成功承担过类似物业服务项目情况（保安、保洁、会务、绿化其中一种均可），以签订时间为准，须提供物业服务合同复印件并加盖公章。</p> <p>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。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3	技术	<p>根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、整体设想及策划：</p> <p>物业管理总体设想①理念；②目标；③定位；④管理计划及方案；</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	4.0	1.0	1.5	4.0	2.5	1.0
4	技术	<p>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，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。</p> <p>方案内容完全符合的得4分，较为符合的得2分，部分符合得1分，不符合的不得分。</p>	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	1.0
5	技术	<p>针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的①综合服务制度；②作业流程。</p> <p>方案内容完全符合的每项得2分，较为符合的每项得1分，不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	1.0	1.0	1.0	3.0	2.0	1.0
6	技术	<p>管理方式措施：①内部管理架构；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制等。</p> <p>方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的每项得1分，方案内容基本全面、详细，阐述较为清晰，可实施性较强的每项得0.5分，完全不符合的不得分，共5分。</p>	0-5	1.5	1.5	2.0	4.5	4.0	1.0
7	技术	<p>拟派本项目实施的人员安排情况：</p> <p>(1) 项目管理负责人：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有高中及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上相关物业管理从业经验得3分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共5分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>(2) 保安队长：</p> <p>①40周岁（含40周岁）及以下得1分（须提供身份证复印件，否则不得分）；②具有大专及以上学历得1分（须提供学历证书，否则不得分）；③具有2年以上工作经验得1分（须提供劳动合同或工作经验证明，否则不得分）。共3分。</p> <p>注：同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录，不能提供的不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	(3) 保安人员: ①满足50岁以下且有高中(含)以上学历每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②具有2年以上工作经验的每人得1分,最高得4分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共6分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
10	技术	(4) 综合维修人员: ①要求45周岁以下得1分(须提供身份证复印件,否则不得分);②初中以上学历得1分(须提供学历证书,否则不得分);③同岗位1年以上工作经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共3分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-3	3.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	(5) 会务人员: ①年龄40周岁以下且具有本科及以上学历得1分(须同时提供身份证复印件和学历证书,否则不得分);②有三年以上会务管理经验得1分(须提供劳动合同或工作经验证明,否则不得分)。共2分。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	6) 保洁人员: 满足50岁以下且具有1年以上保洁工作经验的每人得0.5分,最高得2分(须同时提供身份证复印件和工作经验证明,否则不得分)。 注:同时须提供拟派人员在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳记录,不能提供的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	(1) 人员培训方案: 对各类人员的①培训计划②方式③目标及行为规范的培训等。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得2分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得1分,完全不符合的不得分,共6分。	0-6	6.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	(2) 人员管理方案: ①录用;②考核;③淘汰机制;④奖励; 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	4.0	1.5	2.0	3.5	2.5	2.0
15	技术	档案的建立与管理:①维修档案;②巡视记录;③投诉与回访记录;④其他管理服务流动记录及档案。 方案内容全面、详细,阐述清晰,可实施性强的每项得1分,方案内容基本全面、详细,阐述较为清晰,可实施性较强的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	3.5	3.0	2.0
16	技术	保洁工具、易耗品投入情况方案:投标人需提供满足物业服务所需的保洁工具及一些易耗品,并承诺承担对应的费用,未承诺本项得0分。 方案内容完全符合的得3分,基本符合的得1.5分,完全不符合的不得分,共3分。	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
17	技术	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。原物业公司作为投标人则提交移交方案,新物业公司作为投标人提交接收方案。方案内容完全合理的得4分,基本合理的得2分,部分合理的得1分,未提供或完全不符合的不得分。	0-4	1.0	1.0	1.0	4.0	4.0	3.0
18	技术	保安工作方案:①安全保卫和人流疏导工作;②对物业辖区范围治安情况进行巡查;③重大突发情况和事(案)件的报警处理;④门岗管理;⑤车辆管理;⑥消防管理;⑦监控管理;⑧实行半军事化管理。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共8分。	0-8	6.5	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0
19	技术	保洁清洁、绿化维护目标、内容及要求方案:①公共区域的清洁方案(包括地面、墙体、办公室、走道、应急通道、消防设施等);②室外公共设施场地清洁方案;③卫生间清洁方案;④绿化维护方案。 方案内容完全符合的每项得1分,基本符合的每项得0.5分,完全不符合的不得分,共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.5	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	<p>物业突发事件的应急措施： 物业管理区域内的①除防火防盗外的其他安全防范措施；②消防、抗台、抗震等应急预案； 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	3.0	2.0
21	技术	<p>物业突发事件的应急检修措施： 物业管理区域内的①防盗、防火的安全防范巡查；②应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
22	技术	<p>会务人员工作方案： ①做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等； ②设施设备与用品管理，会务人员的管理与职业服务技能提升措施。 方案内容完全符合的每项得2分，基本符合的每项得1分，完全不符合的不得分，共4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	1.0
合计			0-90	70.0	45.5	51.0	79.5	64.5	59.0

专家（签名）：