

技术商务评分明细（胡文鸣）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	5.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	5.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	2.0	1.0	1.5

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1. 报修管理、2. 访客预约管理、3. 会务管理、4. 安保巡检、5. 安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	85.0	29.0	39.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（刘清明）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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
3	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	2.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	1.0	1.0	1.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	2.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1. 报修管理、2. 访客预约管理、3. 会务管理、4. 安保巡检、5. 安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	72.0	31.5	35.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（毛雅莉）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	2.0	2.0	2.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	1.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1.报修管理、2.访客预约管理、3.会务管理、4.安保巡检、5.安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	87.0	33.0	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（孙嵬）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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
3	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	5.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	2.0	2.0	2.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	4.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	3.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	1.0	1.0	1.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1.报修管理、2.访客预约管理、3.会务管理、4.安保巡检、5.安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	84.0	36.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（叶小芳）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	4.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1.报修管理、2.访客预约管理、3.会务管理、4.安保巡检、5.安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	90.0	29.0	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（余新浩）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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
3	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	2.0	2.0	2.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	4.0	4.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	2.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	1.0	1.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	1.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1.报修管理、2.访客预约管理、3.会务管理、4.安保巡检、5.安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	83.5	44.0	48.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（杨介现）

项目名称：浙江省杭州市中级人民法院（含三庭一院）2025-2027年度物业管理服务采购项目（HZFCG-2024-272）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新成物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标。须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
2	技术	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、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理，有针对性视为符合要求。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	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（方案有针对性完整合理得5分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	2.0
4	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（方案细致完备得5分，基本完备得2分，不符合不得分）；	0-5	5.0	2.0	5.0
5	技术	方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4.0	4.0	4.0
6	技术	方案包括服务区域内的供配电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	0.0	2.0
7	技术	方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
8	技术	方案包括服务区域内给排水系统设备、设施的日常养护维修，保持正常运行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	1.0	3.0
9	技术	方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
10	技术	方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	1.0	1.0	1.0
11	技术	方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
12	技术	方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
13	技术	方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	方案根据采购人需要提供大楼内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、服务细则，保证各项会议正常进行（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
15	技术	方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（方案有针对性完整合理得3分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以应对化解①各类纠纷、②歹徒入侵、③防火、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、⑤电梯、⑥空调等6项应急方案，应急预案内容有针对性且措施有效得0.5分/项，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	项目经理： 投标截止时间年龄50周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有大专及以上学历，提供学历证书复印件； 具有5年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历，需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
18	技术	安保主管： 具有大专及以上学历；提供学历证书复印件； 具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历。需提供体现该岗位工作经验的业主证明及相应的服务合同扫描件。 提在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
19	技术	保洁主管（兼园林管理）： 截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历，提供学历证书复印件； 具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；提供证书复印件和能体现保洁主管职位经历的劳动合同或任保洁主管时的单位证明。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	拟派其他人员 ①本项目所有安保人员（29人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验；提供任职证明或业主单位证明材料； ②消监控值班员（6人）具有3年及以上类似政法机关（公检法司）物业服务工作经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 符合得2分/项，不符合不得分； 注：人数需符合采购需求，并提供所有安保及消监控值班人员在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上各项均不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
21	技术	工程主管： 投标截止时间年龄45周岁（含）以下；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 具有本科及以上学历；提供学历证书复印件； 从业5年以上；担任主管职位3年以上；在上类似政法机关（公检法司）物业服务项目经理管理工作经历3年以上。提供能体现工程主管职位经历的劳动合同或任工程主管时的单位证明。 提供主管在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得4分，不符合不得分；	0-4	4.0	0.0	0.0
22	技术	拟派其他工程人员： 具备相关工作能力或相关从业履历证明；类似政法机关（公检法司）物业服务经验。 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。 以上全部符合得2分，不符合不得分；	0-2	2.0	0.0	0.0
23	技术	会务人员；5名。 年龄40周岁及以下，提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； 大专及以上学历，提供学历证书复印件； 经急救等救护培训合格，提供培训证明； 类似政法机关（公检法司）物业服务经验，提供任职证明或业主单位证明材料； 提供在投标人单位近开标日前3个月内任意1个月社保缴纳记录和或出具拟派人员签署的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则以上均不得分。 以上全部符合得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0
24	技术	特色服务情况： 在人员稳定性、后续服务以及其他特色服务和响应措施等情况保障方案，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得5分，部分符合3分，不符合不得分）	0-5	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

25	技术	根据投标人配有智能化系统，系统包括以下功能：1.报修管理、2.访客预约管理、3.会务管理、4.安保巡检、5.安防监控管理；提供软件著作权证书复印件（以软著登记名称为准）或软件购买使用合同，每提供一个得1分，共计5分。	0-5	5.0	0.0	0.0
26	商务	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、能源管理体系认证（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高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 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0
27	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前3年内类似项目物业管理业绩（包含安保、保洁、绿化、工程维修等）。须提供物业合同复印件及年度业主物业验收表或满意调查表，提供不全不得分，最高得1分。每一个案例得0.2分，最高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；	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	84.0	41.5	53.0

专家（签名）：