

技术商务评分明细（丁伟娟）

项目名称：杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江棋元物业服务服务有限公司	浙江政通物业服务服务有限公司	浙江绿宙物业服务服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州鼎圣保安服务有限公司	浙江锦阳物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括并不限于： ①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	2.8	3.2	2.8
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括并不限于： ①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	2.8
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	4.0
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2

12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	2.8
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6	3.2	3.2
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标不明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.2	3.2	3.2
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	76.9	80.6	74.2	74.6	74.6	69.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（丁伟娟）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州呱享物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括但不限于：①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括但不限于：①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.5
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2

14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性及针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标欠明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	76.6	74.4	78.6	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（杜江伟）

项目名称：杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务 有限公司	浙江政通物业 服务有限公司	浙江绿宙物 业服务有限 公司	浙江灿本物 业管理有限 公司	杭州鼎圣保 安服务有限 公司	浙江锦阳物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括并不限于： ①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	3.2	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括并不限于： ①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	2.8	3.2
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	3.5	2.5	3.0	3.0	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	3.5	2.5	3.0	3.0	4.0
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	2.4	2.4	2.4	3.2

12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	2.4	2.4	2.4	2.8
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	2.4	2.4	2.4	2.8
14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	3.5	2.5	2.5	3.0	4.0
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	2.8	3.2
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	2.4	2.4	3.2
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	2.4	3.2
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	2.8	3.2
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	2.4	2.4	2.8	3.2
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	3.5	2.5	3.0	3.0	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性及针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	2.4	2.4	2.4	3.2
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标不明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	2.4	2.4	2.4	3.2
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
合计			0-90	80.8	70.4	58.8	60.3	63.2	70.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（杜江伟）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州呱享物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有本科及以上学历； (2) 具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历； (2) 有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历； (2) 具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括但不限于：①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.8	3.2	3.2	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括但不限于：①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.8	3.6	3.2	3.2
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	4.5	3.5	3.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	4.5	3.5	3.0
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8
12	技术	垃圾分类管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8

14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	4.0	3.5	3.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.8	3.2	3.2	2.8
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.6	3.2	2.8
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.6	3.2	2.8
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.6	2.8	2.8
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	4.5	3.5	3.5
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标欠明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.8	2.8
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
合计			0-90	62.0	77.5	69.6	67.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（范升红）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务 有限公司	浙江政通物业 服务有限公司	浙江绿宙物 业服务有限 公司	浙江灿本物 业管理有限 公司	杭州鼎圣保 安服务有限 公司	浙江锦阳物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括并不限于： ①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6	3.6	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括并不限于： ①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2

12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6	3.6	3.2
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.2	3.6	3.2
14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.5	4.5	4.0	4.5	4.0
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6	3.6	3.2
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6	3.6	3.2
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.2	2.8
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	2.8	3.2	3.2	3.6	3.2	3.2
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.6	3.6	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2	3.2
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标不明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6	3.6	3.2
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量的，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量的体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量的体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
合计			0-90	72.8	81.2	82.4	81.1	82.0	69.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（范升红）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州呱享物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括但不限于：①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.6
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括但不限于：①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.5	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.5
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6
12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.6
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.2

14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.2	3.6
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	2.8	3.6	3.6
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	2.8	3.6	3.6
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性及针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.26	3.2	3.2	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.2
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标欠明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.6
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-90	80.26	71.6	81.9	81.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（华军）

项目名称：杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务 有限公司	浙江政通物业 服务有限公司	浙江绿宙物 业服务有限 公司	浙江灿本物 业管理有限 公司	杭州鼎圣保 安服务有限 公司	浙江锦阳物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括并不限于： ①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.6	3.6
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括并不限于： ①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.6	3.6
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.5
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	4.5	4.5
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.6	3.6

12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.6	3.6
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	4.0	3.6
14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.5	5.0	4.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	4.0	3.6
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.2	3.2	3.6	3.2
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.2	3.6	3.6
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	4.5	4.5
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6	3.6
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标不明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6	3.2
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0
合计			0-90	80.8	82.4	74.4	77.0	84.5	75.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（华军）

项目名称：杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州呱享物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有本科及以上学历； (2) 具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历； (2) 有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历； (2) 具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： (1) 50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括但不限于：①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括但不限于：①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	4.0	4.0	3.6
12	技术	垃圾分类管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6

14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.2
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性及针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标欠明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.6	3.6	3.6
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	80.4	80.8	82.8	82.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（叶青松）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务 有限公司	浙江政通物业 服务有限公司	浙江绿宙物 业服务有限 公司	浙江灿本物 业管理有限 公司	杭州鼎圣保 安服务有限 公司	浙江锦阳物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项的得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括并不限于： ①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括并不限于： ①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6	3.6	3.2
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	3.6	3.6	3.2	4.0	3.5
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.2	3.5	3.0	4.0	3.5
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.0	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2

12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.6	3.6	3.2
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.2	3.6	3.2
14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.6	3.5	3.0	3.6	3.5
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	4.0	3.2	3.6	3.2	3.6	3.6
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.2	3.6	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.6	3.2	3.6	3.6
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.6	3.2	3.6
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.6	3.6
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	4.0	3.6	3.5	3.2	4.0	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.6	3.2	3.6	3.2	3.2	3.6
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标不明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量的体现较好，较合理的有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量的体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.6	3.2	2.0	2.0
合计			0-90	72.6	76.4	78.9	73.2	78.0	70.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（叶青松）

项目名称： 杭州启成学校和杭州市钱塘区文海实验中学物业服务采购项目（QTCG-GK-2023-413）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	杭州呱享物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO职业健康安全管理体系认证证书、ISO环境管理体系认证证书、ISO质量管理体系认证证书。每项得1分，最高得3分。 证明材料：相关证书扫描件，由评标委员会在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询，未在该网站上查询到的，不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2020年1月1日以来完成的类似项目业绩，每个业绩需提供合同和用户验收报告（以验收报告时间为准，验收报告必须提供用户单位盖章）。每个业绩0.5分，最高得1分。 证明材料：合同和用户验收报告扫描件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： （1）50周岁以下，具有本科及以上学历； （2）具有物业管理项目经理工作经验及相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派本项目的寝室生活管理老师领班符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历； （2）具有急救常识和相关资质。 满足以上要求每1项得2分，全部满足得4分。 证明材料：相关证明材料及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	拟派本项目的高压配电室运维人员符合以下要求： （1）50周岁以下，具有专科及以上学历。 满足以上要求的得2分。 证明材料：相关证书及在投标单位缴纳社保的证明文件的扫描件，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印，未提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
7	技术	根据本项目物业管理服务特点提出整体实施方案，包括但不限于：①合理的物业管理服务理念；②服务定位；③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。方案符合招标文件要求，条理清晰，内容详尽完整、合理且科学的得4分；方案条理欠清晰，内容欠详尽完整、欠合理科学，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰，内容不详尽完整、不合理科学，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
8	技术	针对本项目有比较完善的组织架构和主要管理流程，包括但不限于：①组织架构及运作流程图；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。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6
9	技术	设施设备维修维护及房屋日常养护维修管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.5	3.0	4.0
10	技术	环境卫生管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0
11	技术	绿化管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
12	技术	垃圾分类服务管理方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
13	技术	综合管理（内勤）和文印服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6

14	技术	学生宿舍管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得5分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.5	3.0	4.0
15	技术	劳动实践基地服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6
16	技术	图书管理服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6
17	技术	会议接待服务方案：与招标人的采购需求相吻合，方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6
18	技术	投标人提供的管理工作交接方案：方案条理清晰，逻辑严谨，内容周全详细，具有可实施性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.6
19	技术	投标人对项目的合理化建议和做法：方案条理清晰，逻辑严谨，建议合理科学，具有可操作性针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可实施性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可实施性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.6	3.2	3.2
20	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。与本项目采购需求吻合，相关机械设备、器材、物资配备方案合理、充分的，针对性强的得5分；方案欠合理、欠充分、欠针对性的，每有1处扣0.5分；方案不合理、不充分、无针对性的，每有1处扣1分。以上扣分5分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-5	3.0	3.5	3.0	4.0
21	技术	针对本项目制定各类应急预案：包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③极端天气；④突发疫情、火灾等突发事件的处理及措施。方案条理清晰，逻辑严谨，内容完整详细，具有可操作性和针对性的得4分；方案条理欠清晰、逻辑欠严谨、内容欠完整详细、欠可操作性、欠针对性的，每有1处扣0.4分；方案条理不清晰、逻辑不严谨、内容不完整详细、无可操作性、无针对性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
22	技术	培训计划、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定合理的培训计划和考核方案。方案内容完整，条理清晰，目标明确，可行性强的，得4分；方案内容欠完整、条理欠清晰、目标欠明确、可行性欠强的，每有1处扣0.4分；方案内容不完整、条理不清晰、目标不明确、无可可行性的，每有1处扣0.8分。以上扣分4分扣完为止，未提供本项方案的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.6
23	技术	服务承诺：项目管理、人员配置、质量保证和其他方面等所做的承诺等能完全满足项目采购需求，体现服务的响应时效与服务质量，合理有针对性的，得4分；能较好地满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现较好，较合理有针对性的，得2分；部分满足项目采购需求，服务的响应时效与服务质量体现一般，合理性针对性较差的，得1分；未体现的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	70.4	72.7	70.4	78.8

专家（签名）：