

技术商务资信评分明细（仇艺燕）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州双塔物业管理有限公司 | 杭州翎业有限公司 | 杭州广亚物业管理有限公司 | 杭州鼎保服务有限公司 | 杭州华安物业管理有限公司 | 杭州塘业物业管理有限公司 | 蓝智慧物业服务公司 | 浙江份物业服务公司 | 杭州尚品物业服务集团有限公司 | 浙江王业服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|----------|--------------|------------|--------------|--------------|-----------|-----------|----------------|------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务：</p> <p>1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）；</p> <p>2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）；</p> <p>3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 10 | 7 | 12 | 8 | 11 | 8 | 8 | 10 | 11 | 8 | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位；</p> <p>2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）；</p> <p>3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 8 | 4 | 7 | 4 | 7 | 5 | 2 | 4 | 5 | 7 | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务：</p> <p>1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分）</p> <p>2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 7 | 6 | 4 | 4 | 5 | 7 | 6 | 8 | 7 | 5 | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）；</p> <p>2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）；</p> <p>3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 6 | 4 | 2 | 3 | 5 | 4 | 4 | 5 | 7 | 5 | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）；</p> <p>2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）；</p> <p>3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 8 | 7 | 8 | 9 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9 | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8 | 7 | 9 | 7 | 9 | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 7 | 8 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 6 | 4 | 6 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 8 | 6 | 6 | 7 | 8 | 6 | 6 | 7 | 4 | 7 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 合计 | | | 0-90 | 73 | 60 | 65 | 54 | 72 | 64 | 60 | 68 | 66 | 67 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（仇艺燕）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州绿盾物业服务公司 | 浙江新南北物业管理集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 杭州泛亚物业服务公司 | 杭州兴润环境工程有限公司 | 杭州润环境建设有限公司 | 杭州福业管理有限公司 | 杭州景环物业管理有限公司 | 浙江泽安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|------------|-----------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|--------------|------------|--------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务： 1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）； 2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）； 3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 10 | 10 | 8 | 10 | 9 | 7 | 9 | 8 | 7 |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位； 2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）； 3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 7 | 7 | 5 | 7 | 7 | 5 | 4 | 7 | 6 | 1 |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 7 | 6 | 5 | 8 | 5 | 9 | 5 | 4 | 4 | 2 |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理： 1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）； 2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）； 3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 4 | 5 | 3 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 4 | 2 |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）； 2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）； 3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 8 | 8 | 7 | 8 | 8 | 8 | 9 | 8 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 9 | 9 | 9 | 8 | 9 | 9 | 9 | 8 | 9 | 7 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 6 | 5 | 5 | 6 | 8 | 4 | 7 | 6 | 0 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 5 | 5 | 6 | 7 | 6 | 8 | 5 | 6 | 7 | 0 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 合计 | | | 0-90 | 66 | 67 | 62 | 65 | 67 | 72 | 57 | 66 | 63 | 25 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（黄苏红）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州双塔物业管理有限公司 | 杭州舒物有限公司 | 杭州翎业有限公司 | 杭州产亚物业管理有限公司 | 杭州鼎保服务有限公司 | 杭州华安服务有限公司 | 杭州塘安物业管理有限公司 | 精智物服有限公司 | 蓝灵慧业服务有限公司 | 浙江物服有限公司 | 江尚物服集团有限公司 | 杭州品物服集团有限公司 | 浙江王业服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|----------|----------|--------------|------------|------------|--------------|----------|------------|----------|------------|-------------|------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务：</p> <p>1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）；</p> <p>2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）；</p> <p>3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 6.5 | 11 | 9.5 | 10 | 7.5 | 8.5 | 11 | 10 | 9 | | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位；</p> <p>2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）；</p> <p>3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 8 | 5 | 7 | 4.5 | 7 | 5 | 2.5 | 4 | 5 | 6 | | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务：</p> <p>1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分）</p> <p>2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 7.5 | 6 | 3.5 | 5 | 6 | 8.5 | 6.5 | 8 | 8 | 6.5 | | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）；</p> <p>2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）；</p> <p>3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 3 | 2 | 4 | 5 | 3.5 | 4 | 5 | 6.5 | 4.5 | | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）；</p> <p>2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）；</p> <p>3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 9 | 9 | 8.5 | 8.5 | 9.5 | 8.5 | 9 | 9 | 8.5 | 8.5 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|-----|-----|----|-----|------|-----|------|------|------|-----|---|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保鲜措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 8 | 8 | 8 | 8 | 9.5 | 9 | 9 | 9 | 9.5 | 9 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 7.5 | 7 | 6 | 7 | 7 | 6 | 5.5 | 4.5 | 6 | |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 7 | 7 | 5 | 6.5 | 7.5 | 7 | 7 | 6 | 4.5 | 6.5 | |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | |
| 合计 | | | 0-90 | 71 | 62 | 63 | 58 | 72.5 | 67 | 63.5 | 68.5 | 67.5 | 67 | |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（黄苏红）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 浙江新南北物业管理集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 杭州泛亚物业服务集团有限公司 | 杭州兴润环境工程有限公司 | 杭州润环境建设有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务： 1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）； 2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）； 3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 11 | 10 | 11 | 9 | 9 | 8.5 | 8 | 10 | 7 | 7 | | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位； 2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）； 3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 6.5 | 7 | 5 | 6.5 | 7 | 5.5 | 5 | 7 | 6 | 1.5 | | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 5.5 | 5 | 7.5 | 5 | 8 | 4.5 | 5 | 5 | 2 | | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理： 1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）； 2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）； 3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 6 | 3 | 5 | 4.5 | 4.5 | 5 | 4 | 3.5 | 3.5 | | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）； 2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）； 3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 9 | 9 | 9 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9.5 | 9 | 4.5 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|------|-----|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 9 | 9 | 8.5 | 9 | 9 | 9 | 9.5 | 9 | 4.5 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 6 | 5 | 5 | 6 | 8 | 4.5 | 6 | 6 | 0.5 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 6.5 | 4.5 | 6 | 6.5 | 6.5 | 8 | 6 | 7 | 6.5 | 1 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 合计 | | | 0-90 | 71.5 | 68 | 64 | 67 | 67 | 71.5 | 62 | 69 | 63 | 24.5 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（马霄元）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州双塔物业管理有限公司 | 杭州舒物有限公司 | 杭州翎业有限公司 | 杭州亚物管有限公司 | 杭州鼎保服务有限公司 | 杭州华安物管有限公司 | 杭州塘业物管有限公司 | 精智物服有限公司 蓝灵慧业物管有限公司 | 浙江缘物服有限公司 | 杭州尚品物服集团有限公司 | 浙江王业物服有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|----------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------------------|-----------|--------------|------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务：</p> <p>1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）；</p> <p>2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）；</p> <p>3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 6 | 11 | 9 | 10 | 7 | 9 | 11 | 10 | 8 | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位；</p> <p>2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）；</p> <p>3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 6 | 4 | 7 | 4 | 7 | 6 | 2 | 4 | 5 | 6 | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务：</p> <p>1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分）</p> <p>2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 7 | 6 | 3 | 5 | 6 | 8 | 7 | 8 | 8 | 6 | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）；</p> <p>2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）；</p> <p>3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 3 | 1 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 6 | 4 | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）；</p> <p>2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）；</p> <p>3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 9 | 8.5 | 8.5 | 9.5 | 8.5 | 9 | 9 | 8.5 | 8.5 | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|------|----|------|------|-----|------|----|------|-----|------|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保鲜措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 8 | 8 | 8 | 8.5 | 9 | 9 | 8.5 | 9.5 | 9 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 8 | 7 | 6 | 7 | 7 | 6 | 6 | 4 | 6 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 7 | 7 | 6 | 6 | 7 | 7 | 6 | 6 | 5 | 7 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 合计 | | | 0-90 | 67.5 | 61 | 62.5 | 56.5 | 70 | 66.5 | 62 | 67.5 | 67 | 65.5 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（马霄元）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州绿盾物业服务公司 | 浙江新南北物业管理集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 杭州泛亚物业服务公司 | 杭州兴润环境工程有限公司 | 杭州润环境建设有限公司 | 杭州福业管理有限公司 | |
|----|------|---|------|------------|-----------------|--------------|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务： 1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）； 2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）； 3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 10 | 9 | 10 | 9 | 9 | 8 | 8 | 10 | 7 | 6 | | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位； 2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）； 3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 7 | 7 | 5 | 7 | 7 | 8 | 4 | 7 | 6 | 1 | | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 6 | 4 | 7 | 4 | 8 | 4 | 4 | 5 | 1 | | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理： 1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）； 2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）； 3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 6 | 2 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）； 2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）； 3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 9 | 9 | 9 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9.5 | 9 | 5 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|------|----|----|------|----|----|----|-----|----|------|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保鲜措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 9 | 9 | 8.5 | 9 | 9 | 9 | 8.5 | 9 | 4.5 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 6 | 4 | 5 | 6 | 8 | 4 | 6 | 6 | 0 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 6 | 4 | 6 | 7 | 7 | 8 | 6 | 7 | 6 | 0 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 合计 | | | 0-90 | 70.5 | 67 | 60 | 67.5 | 66 | 73 | 59 | 67 | 62 | 20.5 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王萍）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州双塔物业管理有限公司 | 杭州舒物有限公司 | 杭州翎业有限公司 | 杭州亚物管有限公司 | 杭州鼎保服务有限公司 | 杭州华安服务有限公司 | 杭州塘安物业管理有限公司 | 精智物服有限公司 | 蓝智慧物服有限公司 | 浙江缘物服有限公司 | 浙江份物服有限公司 | 杭州尚品物服集团有限公司 | 浙江王业物服有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|----------|----------|-----------|------------|------------|--------------|----------|-----------|-----------|-----------|--------------|------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务：</p> <p>1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）；</p> <p>2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）；</p> <p>3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 6 | 11 | 9 | 10 | 7 | 9 | 11 | 10 | 8 | | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位；</p> <p>2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）；</p> <p>3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 6 | 3 | 5 | 5 | 6 | 5 | 4 | 7 | 6 | 5 | | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务：</p> <p>1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分）</p> <p>2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 5 | 4 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 8 | 7 | 7 | | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）；</p> <p>2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）；</p> <p>3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 4 | 3 | 2 | 3 | 4 | 4 | 4 | 8 | 5 | 5 | | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）；</p> <p>2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）；</p> <p>3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 6 | 7 | 6 | 5 | 7 | 6 | 9 | 6 | 6 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保鲜措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 7 | 6 | 7 | 7 | 6 | 7 | 8 | 10 | 7 | 7 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 5 | 6 | 6 | 5 | 5 | 5 | 6 | 7 | 5 | 5 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 6 | 5 | 8 | 7 | 5 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 合计 | | | 0-90 | 60 | 49 | 59 | 52 | 58 | 57 | 58 | 79 | 64 | 59 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王萍）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 浙江新南北物业管理集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 杭州泛亚物业服务集团有限公司 | 杭州兴润环境工程有限公司 | 杭州润环境建设有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务： 1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）； 2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）； 3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 8 | 9 | 10 | 9 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 7 | 8 | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位； 2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）； 3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 6 | 5 | 6 | 6 | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 | 2 | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 3 | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理： 1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）； 2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）； 3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 6 | 3 | 4 | 5 | 5 | 5 | 4 | 5 | 2 | | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）； 2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）； 3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 7 | 6 | 6 | 6 | 5 | 6 | 6 | 7 | 7 | 6 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8 | 7 | 7 | 5 | 7 | 6 | 7 | 8 | 8 | 7 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 5 | 6 | 4 | 5 | 6 | 5 | 6 | 4 | 1 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 7 | 6 | 5 | 4 | 1 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 合计 | | | 0-90 | 62 | 59 | 60 | 54 | 57 | 58 | 58 | 58 | 55 | 30 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（柴杰坤）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州双塔物业管理有限公司 | 杭州舒物有限公司 | 杭州翎业有限公司 | 杭州亚物管有限公司 | 杭州鼎保服务有限公司 | 杭州华安服务有限公司 | 杭州塘业物管有限公司 | 精智物服有限公司 蓝灵慧业服务有限公司 | 浙江缘物服有限公司 | 浙江份物服集团有限公司 | 浙江尚品物服集团有限公司 | 浙江王业物服有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|----------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------------------|-----------|-------------|--------------|------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务：</p> <p>1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）；</p> <p>2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）；</p> <p>3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 7 | 10 | 8 | 8 | 7 | 8 | 10 | 9 | 8 | | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位；</p> <p>2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）；</p> <p>3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 8 | 5 | 6 | 4 | 7 | 5 | 3 | 5 | 5 | 7 | | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务：</p> <p>1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分）</p> <p>2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 6 | 3 | 5 | 6 | 8 | 7 | 8 | 8 | 6 | | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）；</p> <p>2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）；</p> <p>3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 3 | 1 | 4 | 4 | 3 | 3 | 4 | 6 | 4 | | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务：</p> <p>1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）；</p> <p>2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）；</p> <p>3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 9 | 8 | 8.5 | 8 | 8 | 8.5 | 8.5 | 9 | 8 | 9 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|------|----|------|------|------|------|------|----|----|------|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 8 | 8 | 7.5 | 9 | 9 | 8.5 | 8 | 8 | 8.5 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 6 | 7 | 7 | 6 | 7 | 7 | 6 | 6 | 4 | 6 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 7 | 7 | 7 | 5 | 6.5 | 6 | 6.5 | 6 | 5 | 6 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 4 | 5 | 2 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 合计 | | | 0-90 | 71.5 | 61 | 61.5 | 53.5 | 66.5 | 64.5 | 61.5 | 67 | 64 | 65.5 |

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（柴杰坤）

项目名称：杭州市余杭区径山镇人民政府径山镇政府物业管理服务项目（2年）项目（HZYHZFCG-2021-021）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 浙江新南北物业管理集团有限公司 | 绿城物业服务集团有限公司 | 杭州泛亚物业服务集团有限公司 | 杭州兴润环境工程有限公司 | 杭州润环境建设有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 | 杭州福业环境管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | <p>1、综合管理服务： 1) 结合采购方要求及项目特点，提出科学合理、具有可执行性的物业服务方案。服务方案科学合理（0-2分）、具有可执行性（0-2分）、目标计划清晰完整（0-2分）； 2) 具有完善的服务中心人员管理方案，有完整合理的组织架构（0-2分）、人员配置合理性（0-2分），岗位职能清晰（0-2分）； 3) 制订具有可操作性的考核办法（0-2分），人员定期培训，有培训计划，培训内容合理、全面（0-2分）</p> | 0-16 | 9 | 10 | 9 | 9 | 8 | 8 | 8 | 10 | 8 | 8 | | |
| 2 | 技术 | <p>2、公共区域秩序维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，针对本项目特点做好安全服务工作，包括公共秩序维护（0-1分）、消防安全管理（0-1分）、停车管理工作方案（0-1分），做到严格有序，服务到位； 2) 有统一的安全服务装备配备标准（0-1分），门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-2分）； 3) 针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 7 | 6 | 5 | 7 | 6 | 6 | 4 | 7 | 6 | 1 | | |
| 3 | 技术 | <p>3、公共区域清洁卫生服务： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案（0-2分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）实施方案（0-2分）及厕所区域卫生维护实施方案（0-2分）。</p> | 0-10 | 8 | 6 | 4 | 7 | 4 | 8 | 4 | 4 | 5 | 1 | | |
| 4 | 技术 | <p>4、会务服务管理： 1) 根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备（0-1分）、会中保障（0-1分）、会后整理（0-1分）； 2) 设施设备与用品管理（0-1分）、外派任务的管理（0-2分）； 3) 会务人员的管理与职业服务技能提升措施（0-2分）。</p> | 0-8 | 5 | 6 | 2 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | | |
| 5 | 技术 | <p>5、共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务： 1) 根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护（0-1分）、供配电系统（0-1分）、电梯升降系统、空调通风系统、给排水系统等维护（0-2分）； 2) 建立设施设备维护保养规范、计划（0-1分），对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分），专业检测每年一次（0-1分）； 3) 维修高效及时（0-1分）各类机房的管理、建设管理到位有创新（0-2分）。</p> | 0-10 | 9 | 8.5 | 8 | 8 | 8.5 | 8.5 | 8 | 9 | 8.5 | 5 | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|------|------|-----|----|----|------|------|----|------|-----|----|
| 6 | 技术 | 6、绿化养护服务管理： 1) 有科学、可执行性的管理目标（0-2分），制度健全规范（0-2分） 2) 根据标准化及精细化管理，做好绿化服务工作，包括室内绿化维护（0-1分）、室外绿化维护（0-1分）、病虫害防治（0-1分）； 3) 大门口、大厅、办公室等处的绿化摆放标准（0-1分）及日常维护保养措施或创新举措（0-2分）。 | 0-10 | 8.5 | 8.5 | 9 | 8 | 9 | 9 | 8 | 8.5 | 8.5 | 4 |
| 7 | 技术 | 7、应急预案： 1) 制订规范、操作性强的适合本项目的临时性任务应急处理方案（0-2分） 2) 制订实施力度与可操作性强的突发事件处置流程（0-2分） 3) 制订的各类突发事件应急预案科学合理（0-2分），具有实用性与可操作性强（0-2分）。 | 0-8 | 7 | 6 | 7 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 4 | 1 |
| 8 | 技术 | 8、合理化建议： 1) 针对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）；针对建议提出的管理方案具有可操作性（0-2分）；根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-2分）； 2) 针对乡镇办公楼物业服务难点问题的解决方案，并根据方案的可行性、科学性，进行打分0-3分； | 0-9 | 6 | 4 | 6 | 5 | 6 | 7 | 6 | 5 | 4 | 0 |
| 9 | 商务资信 | 投标人具有通过质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的有1个得2分，本项最多得6分。（须提供认证证书的扫描件，否则不得分） | 0-6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| 10 | 商务资信 | 投标人自2018年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似项目案例，提供合同扫描件，每提供一项得1分，最高得5分（提供合同扫描件，否则不得分）。 | 0-5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| 合计 | | | 0-90 | 70.5 | 66 | 61 | 66 | 61.5 | 67.5 | 58 | 64.5 | 58 | 23 |

专家（签名）：