技术商务资信评分明细（姜宝来）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州钱塘物业管理有限公司	杭州物华物业服务有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州瑞众物业管理有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	5	4.5	5	5	5	5	4.5	4.5	5	5.5
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	4.5	4	5	4.5	5	4.5	4.5	4.5	5	5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	4.5	4	5	4.5	5	4.5	4.5	4.5	5	5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	19	18	19	19	20	18	18	19	20	20
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	4.5	4	5	4	4.5	4	4	4	4	4.5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3

7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	17	13	15	10	18	12	16	6	10	15
8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	11	2	15	15	15	15	6	10	15	15
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	2	4	3	4	4	0	2	4	4
合计			0-90	72.5	54.5	76	68	79.5	70	57.5	54.5	71	77

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（姜宝来）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州西宸物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	6	5	4.5	4.5
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	5.5	5.5	4.5	4.5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	5.5	5	4.5	4.5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	21	20	18	18
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	5	5	4	4
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3
7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	18	17	13	17

8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	15	15	12	9
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	4	4	2
合计			0-90	83	79.5	67.5	66.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（马培翔）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州钱塘物业管理有限公司	杭州华物物业服务有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州瑞众物业管理有限公司	深圳莱蒙物业服务有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	5	5	6	4.5	4.5	5	5.5	4	5.5	5
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	6	4	6	4.5	4.5	5.5	4	4	4.5	5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	5.5	4.5	5.5	4	4	4	5	4	5	5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	18	17	25	25	17	18	17	20	22	23
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	4.5	4.5	5.5	4.8	5	5	4.8	4.5	4.8	5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3

7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	17	13	15	10	18	12	16	6	10	15
8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	11	2	15	15	15	15	6	10	15	15
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	2	4	3	4	4	0	2	4	4
合计			0-90	74	55	85	73.8	75	71.5	58.3	54.5	73.8	80

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（马培翔）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州西宸物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	6	4	6	6
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	6	4.5	6	4.5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	6	4	6	4.5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	25	22	18	24
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	5.5	5.5	5	4.8
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3
7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	18	17	13	17

8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	15	15	12	9
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	4	4	2
合计			0-90	88.5	79	73	74.8

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（范金连）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽安保服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州钱塘物业管理有限公司	杭州华物物业服务有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州瑞众物业管理有限公司	深圳莱蒙物业服务有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	5.5	4	6.3	5.5	6.3	6.5	4.5	4	6.8	6.8
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	5	3.5	5.3	5	5.3	5.5	4	3.8	5.5	5.5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	5	3.5	5.3	5	5.3	5.5	4	3.5	5.5	5.5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	21	20	22	21.5	21.5	22.5	20	18	22.5	22.5
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	4.5	4.5	5.2	4.5	5	5	4.5	4.5	4.5	5.3
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3

7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	17	13	15	10	18	12	16	6	10	15
8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	11	2	15	15	15	15	6	10	15	15
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	2	4	3	4	4	0	2	4	4
合计			0-90	76	55.5	81.1	72.5	83.4	79	59	51.8	76.8	82.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（范金连）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州西宸物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	6	5.5	5	5.3
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	5	5.3	4.5	5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	5	5.3	4.5	5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	21	22	20	20.5
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	5.5	5.5	5	4.5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3
7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	18	17	13	17

8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	15	15	12	9
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	4	4	2
合计			0-90	82.5	82.6	71	71.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（徐斌）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州钱塘物业管理有限公司	杭州华物物业服务有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	杭州尚品物业服务集团有限公司	杭州瑞众物业管理有限公司	深圳莱蒙物业服务有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	7	7	7	7	6	7	7	3	7	7
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	6	6	6	6	6	6	6	5	6	6
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	6	6	6	6	6	6	6	5	6	6
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	20	25	25	25	18	25	15	15	23	23
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3

7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	17	13	15	10	18	12	16	6	10	15
8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	11	2	15	15	15	15	6	10	15	15
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	2	4	3	4	4	0	2	4	4
合计			0-90	78	68	86	80	81	83	61	50	79	84

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（徐斌）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州西宸物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	7	7	7	7
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	6	6	6	6
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	6	6	6	6
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	25	20	22	25
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	6	6	5	5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3
7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	18	17	13	17

8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	15	15	12	9
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	4	4	2
合计			0-90	90	84	78	80

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（周位峰）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州钱塘物业管理有限公司	杭州华物物业服务有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州瑞众物业管理有限公司	深圳莱蒙物业服务有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司	杭州广亚物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	5	5.5	5.5	5	5.5	5	4.5	4.5	5	5
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	5	4.5	5	4.8	5	5.5	5	5	4.8	5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	4.8	5	5	5	5	5	4.5	4.5	5	4
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	22	22	23	21	22	22	21	21	21	22
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	4.5	4.5	5.5	4.8	5	5	4.8	4.5	4.8	5
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	0	0	3	3

7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	17	13	15	10	18	12	16	6	10	15
8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	11	2	15	15	15	15	6	10	15	15
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	2	4	3	4	4	0	2	4	4
合计			0-90	76.3	61.5	81	71.6	82.5	76.5	61.8	57.5	72.6	78

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（周位峰）

项目名称：崇贤街道办公楼物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2021-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州西宸物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-3分），具备安全性的(0-2分）。	0-7	5	5.5	5	4.5
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括运作流程图（0-1分）、激励机制（0-1分）、监督机制（0-1分）、自我约束机制（0-1分）、信息反馈渠道（0-1分）及处理机制（0-1分）。	0-6	4.8	5	4.5	4.5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（合理性0-3分、可操作性0-3分）。	0-6	4.5	5	4.5	5
4	技术	专业管理制度、操作规范等方案（0-25分）： a、保洁服务管理（0-5分）：保洁服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 b、秩序维护服务管理（0-5分）：秩序维护服务管理目标和制度（0-2分）；秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；秩序维护管理服务程序、规程（0-1分）。 c、公共设施设备管理（0-5分）：公共设施设备养护目标和制度（0-2分）；公共设施设备养护作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；公共设施设备养护程序、规程（0-1分）。 d、会务服务管理（0-5分）：会务服务管理目标和制度（0-2分）；保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法（0-2分）；保洁管理服务程序、规程（0-1分）。 e、从业制度（0- 5）：物业管理企业内部专业管理制度（0-1分）；内部财务管理制度（0-1分），员工管理制度（0-1分），质量考核制度（0-1分），培训制度（0-1分）。	0-25	22	23	22	22
5	技术	物业突发事件的应急措施： 1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-3分）； 2）物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）。	0-6	5.5	5.5	5	4.8
6	技术	服务响应承诺：承诺办公楼（区）维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3
7	技术	项目实施的人员安排情况： 1）提供公安部消防局或应急管理部消防救援局颁发的建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（每提供1人得1分，最高得2分）； 2）提供公安部门颁发的保安员证（每提供1人得1分，最高得10分）； 3）提供同时具有应急管理部门或安全生产监督管理部门颁发的低压电工作业证及高压电工证（每提供1人得1分，最高得3分）； 4）项目负责人具有人力资源和社会保障部门颁发的物业管理师证得2分，且具有本科及本科以上学历的得1分。（0-3分）； 以上所有人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-18	18	17	13	17

8	商务资信	1）投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分，提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得2分。所有证书须在有效期内，且证书范围须为物业服务相关，否则不得分。（0-6分）。 2）投标人近3年（2018年1月1日至今）获得街道（镇）及以上政府部门颁发的垃圾分类荣誉的得3分，提供证书扫描件或复印件。（0-3分） 3）有电动高压冲洗车得2分，具有草坪机得2分，驾驶式扫地车得2分，提供设备发票扫描件或复印件为准。（0-6分）	0-15	15	15	12	9
9	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得4分。	0-4	4	4	4	2
合计			0-90	81.8	83	73	71.8

专家（签名）：