

技术商务资信评分明细（陈元德）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理有限公司	浙江港湾物业服务集团有限公司	金服物业服务集团有限公司	浙江明邦物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	3	7	5	5
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	2	5	3	3
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	2	7	5	5
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	1	5	3	3
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设设施的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	2	7	5	5
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	1	5	4	3
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	2	5	4	3
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	4	6	6	5
10	商务资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	2	6	4	4
11	商务资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	2	5	3	4
12	商务资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企业事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	34	89	55.9	61.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（赵李冰）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理有限公司	浙江港湾物业服务集团有限公司	金服物业服务集团有限公司	浙江明邦物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	2	7	5	5
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	2	5	4	2
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	7	8	7	7
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	2	5	4	2
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	2	7	2	2
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	3	5	3	3
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	1	5	1	1
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务 资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	6	6	6	6
10	商务 资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	0	6	0	0
11	商务 资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	4	4	2	3
12	商务 资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务 资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务 资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务 资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务 资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	42	89	47.9	52.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（范冠群）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理 有限公司	浙江港湾 物业服务 有限公司	金服物业 服务集团 有限公司	浙江明邦 物业服务 有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	5	7	5	5
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	3	5	3	3
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	6	7	6	6
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	4	5	4	4
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	5	7	5	5
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	4	5	3	3
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	4	5	4	4
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	4	6	4	4
10	商务资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	4	6	4	4
11	商务资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	3	5	4	3
12	商务资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企业事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	55	89	55.9	62.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（汪志成）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理 有限公司	浙江港湾 物业服务 有限公司	金服物业 服务集团 有限公司	浙江明邦 物业服务 有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	5	6	7	6
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	4	5	4	1
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	7	8	3	7
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	1	5	3	3
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修保养检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	3	6	3	2
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	3	5	0	1
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	0	5	0	0
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	0	5	0	0

9	商务资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	1	6	2	2
10	商务资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	2	4	2	2
11	商务资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	1	4	3	3
12	商务资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	35	85	35.9	43.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（周文静）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理有限公司	浙江港湾物业服务集团有限公司	金服物业服务集团有限公司	浙江明邦物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	2	7	3	7
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	3	5	4	3
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	4	8	3	7
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	2	5	3	2
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	2	7	3	2
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	2	5	3	3
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	1	5	2	2
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务 资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	2	6	2	3
10	商务 资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	6	6	0	6
11	商务 资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	4	5	3	3
12	商务 资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务 资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务 资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务 资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务 资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	41	90	39.9	59.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（卢晓慧）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理有限公司	浙江港湾物业服务集团有限公司	金服物业服务集团有限公司	浙江明邦物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	3	7	5	3
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	2	5	4	2
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	8	8	8	8
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	5	5	5	5
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	3	6	3	3
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	2	5	2	2
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	3	5
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	4	6	4	3
10	商务资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	6	6	2	6
11	商务资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	5	5	5	5
12	商务资信	项目经理：50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）；大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；具有人力资源和社会保障部颁发的计算机网络管理员三级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上物业项目经理管理经验的（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验（符合得1分，不符合不得分）；年龄在45周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；退伍军人（符合得1分，不符合不得分）；持有高级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）（符合得1分，不符合不得分）。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；年龄在35周岁及以下（符合得1分，不符合不得分）；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有电梯安全管理员证（符合得1分，不符合不得分）；持有制图员高级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	4	2	2
16	商务资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可信息公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	56	89	54.9	63.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（傅国刚）

项目名称：浙江省杭州市人民检察院物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-015）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州欣睿物业管理有限公司	浙江港湾物业服务集团有限公司	金服物业服务集团有限公司	浙江明邦物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况：根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。符合得2分，不符合不得分（2分）针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。符合1项得1分，共5分（5分）	0-7	4	7	7	7
2	商务资信	安保管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练（符合得2分，不符合不得分）；本项共5分（5分）；	0-5	2	5	3	3
3	商务资信	卫生保洁管理与服务方案。方案包括物业服务区域内的①日常保洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等）、储衣柜、椅、凳等】、②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”、③垃圾收集清运、④建筑外观清洁、⑤暖通管道清洗、⑥化粪池清淤、⑦领导层室内物业服务等（符合1项得1分，最高得7分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。本项共8分（8分）；	0-8	7	8	5	7
4	商务资信	会议服务方案。方案包括卫生保洁、保证会议机密等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；投标人具有完备的会务服务工作细则及服务工作计划的得2分，没有不得分。本项目共5分（5分）；	0-5	1	5	3	3
5	商务资信	房屋建筑主体及设备维护方案。方案包括物业服务区域内供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明、会议厅、发布厅、中小型维修、房屋建筑主体维修管理等（符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）；提供设备运维人员岗位职责的得1分，没有不得分；提供设备安全运行、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案的得1分，没有不得分；建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度的得1分，没有不得分。本项共7分（7分）；	0-7	2	7	5	2
6	商务资信	绿化管理与服务方案。方案包括室内植物的摆放和养护、室外草坪的养护修剪及整理、重大节日以及特殊接待活动南大门台阶花草的摆放等3项（每符合一项得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得2分，不符合不得分）（5分）；	0-5	3	5	3	2
7	商务资信	物业档案管理方案。有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少包括：物业竣工验收档案、配套设施权属清册、设备管理档案、来访者登记资料档案、日常管理档案等5项（符合1项得1分，不符合不得分）（5分）；	0-5	1	5	4	2
8	商务资信	物业财务管理服务。具有健全财务管理制度，对物业管理费和其它费用的收支进行财务管理，运作规范，账目清晰（符合得5分，不符合不得分）（5分）；	0-5	5	5	5	5

9	商务 资信	专业设备维护保养方案。包括中央空调及配套装置维护、电梯保养、燃气管网和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等（全部符合得6分；每缺少一项扣1分，扣完为止）（6分）；	0-6	0	6	4	2
10	商务 资信	延伸管理服务方案。包括①大楼、辅楼进行一次外立面的全面清洗，②浴室开放的服务和管理，③洗衣房、无人超市、干警体能训练中心等场所的管理等（每满足一项得2分，最高得6分）（6分）。	0-6	6	6	0	6
11	商务 资信	应急预案。物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以疫情防控、消防、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、停水等5项为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得5分；每缺少一项扣1分，扣完为止）。	0-5	3	5	2	5
12	商务 资信	项目经理：50周岁（不含）以下(符合得1分，不符合不得分)；大专及以上学历的(符合得1分，不符合不得分)；具有人力资源和社会保障局颁发的计算机网络管理员三级证书(符合得1分，不符合不得分)；具有5年及以上物业项目经理管理经验的(符合得1分，不符合不得分)。注：提供相关证明材料。	0-4	2	4	3	3
13	商务 资信	保安主管：具有较强类似岗位管理经验(符合得1分，不符合不得分)；年龄在45周岁及以下(符合得1分，不符合不得分)；高中及以上学历(符合得1分，不符合不得分)；退伍军人(符合得1分，不符合不得分)；持有高级保安员证(符合得1分，不符合不得分)；持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证（或应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证）(符合得1分，不符合不得分)。注：提供相关证明材料。（6分）	0-6	3	6	3	5
14	商务 资信	工程主管：机电一体化、工程类相关专业大专及以上学历(符合得1分，不符合不得分)；年龄在35周岁及以下(符合得1分，不符合不得分)；持有电工证或持有维修电工中级及以上证书(符合得1分，不符合不得分)；持有电梯安全管理员证(符合得1分，不符合不得分)；持有制图员高级及以上证书(符合得1分，不符合不得分)；持有公安部消防局颁发建（构）筑消防员五级及以上证书(符合得1分，不符合不得分)。提供证明材料。	0-6	1	6	0	2
15	商务 资信	投标人针对本项目的培训方案情况（4分）： 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量进行打分。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）	0-4	2	2	2	2
16	商务 资信	投标人的资信（5分）：主要包含投标人资质： 投标人获得的有效的1、质量管理体系、2、环境管理体系、3、职业健康安全管理体系、4、能源管理体系全部满足得5分，缺一项扣1.5分，扣完为止。（提供证书原件扫描件，在有效期内，全国认证认可公共服务平台可查询。）（5分）	0-5	0	5	0.5	3.5
17	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业项目情况，根据合同证明项目实例。类似办公大楼（类似办公大楼指政府行政办公楼或国有企事业单位办公楼，至少包含保洁、保安、会议服务、设备设施维护服务或者工程服务等内容，如合同内无法体现上述服务内容，另附业主证明）已实施的项目案例，每个案例得0.2分，最多得1分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.4	1
合计			0-90	42	88	49.9	60.5

专家（签名）：

