

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江凯雅物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 杭州可俐环境建设有限公司 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 杭州鸿丰物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.0 | 5.5 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 5.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 6.0 | 6.5 | 6.5 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.5 | 5.0 | 5.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.0 | 4.5 | 4.5 | 5.0 | 4.5 | 4.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 2.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 6.0 | 6.0 | 6.5 | 6.5 | 6.0 | 5.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 3.0 | 3.5 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 22.0 | 20.0 | 22.0 | 22.0 | 22.0 | 21.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 81.0 | 81.5 | 81.5 | 87.5 | 81.5 | 81.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 杭州开美物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 2.0 | 1.2 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 6.0 | 3.6 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 6.5 | 4.2 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训师、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.5 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.5 | 4.5 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.5 | 3.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.5 | 2.5 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.5 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.5 | 2.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.5 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 2.5 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主办方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 18.5 | 4.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 0.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 81.5 | 41.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江凯雅物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 杭州可俐环境建设有限公司 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 杭州鸿丰物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.5 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.5 | 5.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容和培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 3.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.0 | 4.5 | 4.5 | 5.5 | 5.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.0 | 3.5 | 3.5 | 4.5 | 4.0 | 3.5 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 4.0 | 3.5 | 3.5 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 6.0 | 5.5 | 5.5 | 6.5 | 5.5 | 5.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.5 | 3.0 | 3.0 | 3.5 | 3.5 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 22.0 | 20.0 | 22.0 | 22.0 | 22.0 | 21.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 74.5 | 70.0 | 70.0 | 80.5 | 74.0 | 70.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 杭州开美物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.0 | 3.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.5 | 4.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训师、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 1.5 | 1.5 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.5 | 3.5 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.5 | 4.5 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 2.5 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主办方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 18.5 | 4.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 0.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 62.0 | 40.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江凯雅物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 杭州可俐环境建设有限公司 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 杭州鸿丰物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 7.0 | 3.0 | 4.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容和培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 6.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 4.0 | 5.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 5.0 | 3.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 6.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 22.0 | 20.0 | 22.0 | 22.0 | 22.0 | 21.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 76.0 | 69.0 | 74.0 | 88.0 | 77.0 | 73.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 杭州开美物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.0 | 2.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训师、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.5 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 3.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 4.0 | 1.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 6.0 | 2.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主办方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 18.5 | 4.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 0.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 76.5 | 29.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江凯雅物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 杭州可俐环境建设有限公司 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 杭州鸿丰物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.0 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 5.0 | 5.5 | 5.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容和培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 22.0 | 20.0 | 22.0 | 22.0 | 22.0 | 21.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 78.0 | 77.5 | 75.5 | 80.0 | 80.5 | 79.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 杭州开美物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 5.0 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训师、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.5 | 2.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 5.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |

| | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主办方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 18.5 | 4.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 0.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 74.5 | 41.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江凯雅物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 杭州可俐环境建设有限公司 | 杭州绿盾物业服务有限公司 | 杭州鸿丰物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 4.0 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.5 | 4.0 | 4.5 | 6.5 | 4.0 | 2.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容和培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.5 | 3.0 | 2.5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 4.0 | 3.5 | 4.0 | 6.0 | 3.0 | 3.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.5 | 3.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 2.5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 1.5 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.5 | 2.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 2.5 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.5 | 5.0 | 4.0 | 7.0 | 4.5 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 | 2.5 | 4.0 | 3.5 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 22.0 | 20.0 | 22.0 | 22.0 | 22.0 | 21.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 70.0 | 72.0 | 69.5 | 89.5 | 75.0 | 65.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024-2026年余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-057）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 杭州开美物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|
| 1 | 技术 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 0-2 | 1.0 | 1.0 |
| 2 | 技术 | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.0 | 3.0 |
| 3 | 技术 | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.0 | 2.0 |
| 4 | 技术 | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训师、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 3.0 | 1.5 |
| 5 | 技术 | ① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2分）。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 |
| 6 | 技术 | ① 室内保洁（含蔬菜检测实验区域）； ② 室外保洁，外墙清洁； ③ 实验室PVC地板及其他材质面护理； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-6 | 3.5 | 2.0 |
| 7 | 技术 | ① 人员进出管理； ② 物品进出管理（含报刊杂志、快递包裹收发管理）； ③ 车辆及停车场管理； ④ 消防、监控设施设备日常使用管理； ⑤ 重点巡视。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-5 | 2.5 | 2.0 |
| 8 | 技术 | ① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 2.0 |
| 9 | 技术 | ① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 10 | 技术 | ① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3 | 2.5 | 1.5 |
| 11 | 技术 | 绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 12 | 技术 | ① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-7 | 4.5 | 2.0 |
| 13 | 技术 | 电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|
| 15 | 技术 | 定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-2 | 2.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | ① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得 1 分，部分符合得 0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-4 | 2.5 | 1.0 |
| 17 | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主办方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 18 | 商务 | ① 拟派本项目的项目负责人（3分）：年龄50周岁以下（1分），大专以上学历（1分），具有2年以上物业项目负责人工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保安队长（2分）：年龄50周岁以下，大专以上学历（1分），具有2年以上保安队长工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消防报警平台，则每符合1人得0.5分，最高得1.5分，提供平台接入承诺得1.5分。此项最高得3分。 ④ 拟派本项目保洁员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得 0.5分，最高得2分。 ⑤ 拟派本项目保安员（6分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。每符合1人得1分，最高得6分。 ⑥ 拟派项目绿化养护工（1分）：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑦ 拟派本项目的水电维修人员（3分）：年龄55周岁以下（0.5分），高中以上学历（0.5分），具有1年以上水电维修工作经验（0.5分）。每符合1人得 1.5分，最高得3分。 ⑧ 拟派本项目会务人员（2分）：年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上相关工作经验。每符合1人得 1分，最高得2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历需提供相应证书，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。 | 0-22 | 18.5 | 4.0 |
| 19 | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。 | 0-1 | 1.0 | 0.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 66.5 | 28.5 |

专家（签名）：