

技术商务评分明细（娄金霞）

项目名称： 杭州市源清中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州市物业管理服务有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
3	技术	针对本项目有比较完善的校园后勤综合服务制度、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，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	各项设施设备管理与服务方案：方案包括房屋建筑公用部分、供电及弱电系统、弱电系统、供水系统、排水系统、消防系统、其他系统（含地下管网系统、供热系统、人防系统、防雷设施、学生宿舍设施家具等），方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	4.0	3.0
5	技术	环境卫生及勤杂工作管理与服务方案：方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、卫生间、会议室、体育馆、地下车库、美术楼、公共浴室、教工宿舍、办公室、教室、宿舍、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”和环境消杀，其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得5分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（5分）	0-5	3.0	4.0	3.0
6	技术	绿化养护和管理方案：方案包括物业服务区域内的树木、绿化带、花坛、办公室和会议室等场所的观叶植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
7	技术	安保和收发服务方案。方案包括方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	4.0	3.0
8	技术	学生宿舍秩序管理方案：方案包括物业服务区域内学生公寓值班服务，卫生管理，学生行为管理引导，安全管理符合采购人需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	4.0	4.0
9	技术	后勤服务方案：制定如会务、保管等采购人更多的其他需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完全满足采购人要求得4分，部分满足得2分，不满足不得分。（4分）	0-4	3.0	4.0	4.0
10	技术	重大活动保障方案：根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0

11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案确保项目平稳过度。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
13	技术	传染病防控方案：物业服务区域内传染病防控应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	1.0	3.0	1.0
14	技术	项目经理：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②具有本科及以上学历；③取得人力资源社会保障局颁发的工程师（建筑工程证书）；④具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
15	技术	宿舍秩序管理负责人：①截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，②具有高中及以上学历；③具有2年以上项目宿舍秩序管理工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：须提供宿管负责人在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿管负责人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，②具有大专及以上学历；③担任项目保洁主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
17	技术	保洁、绿化人员配置情况：①年龄 55 周岁以下，②具备两年以上相关的工作经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
18	技术	工程主管：①截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，②具有大专及以上学历，③取得人社部/人事厅颁发中级工程师；④担任项目工程主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
19	技术	工程服务人员：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②具备2年以上相关的工作经验，提供相关证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。 注：提供工程服务人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程服务人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
20	技术	保安主管：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②大专及其以上学历，③保安主管具有担任项目保安主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
21	技术	保安人员：截止投标截止时间40周岁（含）以下。提供相关证明材料，满足得2分，不满足不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0
22	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。（每符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
23	技术	对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0
24	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0

25	商务	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等情况（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）每缺少一项扣1分，扣完为止，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	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非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；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。（1分）	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	49.0	89.0	51.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈健）

项目名称： 杭州市源清中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州都市物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
3	技术	针对本项目有比较完善的校园后勤综合服务制度、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，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	各项设施设备管理与服务方案：方案包括房屋建筑公用部分、供电及强弱电系统、弱电系统、供水系统、排水系统、消防系统、其他系统（含地下管网系统、供热系统、人防系统、防雷设施、学生宿舍设施家具等），方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生及勤杂工作管理与服务方案：方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、卫生间、会议室、体育馆、地下车库、美术楼、公共浴室、教工宿舍、办公室、教室、宿舍、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”和环境消杀，其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得5分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（5分）	0-5	5.0	5.0	5.0
6	技术	绿化养护和管理方案：方案包括物业服务区域内的树木、绿化带、花坛、办公室和会议室等场所的观叶植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	安保和收发服务方案。方案包括方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
8	技术	学生宿舍秩序管理方案：方案包括物业服务区域内学生公寓值班服务，卫生管理，学生行为管理引导，安全管理符合采购人需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	4.0	3.0	3.0
9	技术	后勤服务方案：制定如会务、保管等采购人更多的其他需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完全满足采购人要求得4分，部分满足得2分，不满足不得分。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
10	技术	重大活动保障方案：根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0

11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案确保项目平稳过度。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
13	技术	传染病防控方案：物业服务区域内传染病防控应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②具有本科及以上学历；③取得人力资源社会保障局颁发的工程师（建筑工程证书）；④具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
15	技术	宿舍秩序管理负责人：①截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，②具有高中及以上学历；③具有2年以上项目宿舍秩序管理工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：须提供宿管负责人在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿管负责人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，②具有大专及以上学历；③担任项目保洁主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
17	技术	保洁、绿化人员配置情况：①年龄 55 周岁以下，②具备两年以上相关的工作经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
18	技术	工程主管：①截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，②具有大专及以上学历，③取得人社部/人事厅颁发中级工程师；④担任项目工程主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
19	技术	工程服务人员：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②具备2年以上相关的工作经验，提供相关证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。 注：提供工程服务人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程服务人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
20	技术	保安主管：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②大专及其以上学历，③保安主管具有担任项目保安主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
21	技术	保安人员：截止投标截止时间40周岁（含）以下。提供相关证明材料，满足得2分，不满足不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0
22	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。（每符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
23	技术	对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
24	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0

25	商务	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等情况（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）每缺少一项扣1分，扣完为止，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	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非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；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。（1分）	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	53.0	84.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（华平）

项目名称： 杭州市源清中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州都市物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
3	技术	针对本项目有比较完善的校园后勤综合服务制度、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，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
4	技术	各项设施设备管理与服务方案：方案包括房屋建筑公用部分、供电及强弱电系统、弱电系统、供水系统、排水系统、消防系统、其他系统（含地下管网系统、供热系统、人防系统、防雷设施、学生宿舍设施家具等），方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	4.0	3.0
5	技术	环境卫生及勤杂工作管理与服务方案：方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、卫生间、会议室、体育馆、地下车库、美术楼、公共浴室、教工宿舍、办公室、教室、宿舍、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”和环境消杀，其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得5分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（5分）	0-5	3.0	5.0	3.0
6	技术	绿化养护和管理方案：方案包括物业服务区域内的树木、绿化带、花坛、办公室和会议室等场所的观叶植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	安保和收发服务方案。方案包括方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	学生宿舍秩序管理方案：方案包括物业服务区域内学生公寓值班服务，卫生管理，学生行为管理引导，安全管理符合采购人需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
9	技术	后勤服务方案：制定如会务、保管等采购人更多的其他需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完全满足采购人要求得4分，部分满足得2分，不满足不得分。（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
10	技术	重大活动保障方案：根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0

11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案确保项目平稳过度。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
13	技术	传染病防控方案：物业服务区域内传染病防控应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②具有本科及以上学历；③取得人力资源社会保障局颁发的工程师（建筑工程证书）；④具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
15	技术	宿舍秩序管理负责人：①截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，②具有高中及以上学历；③具有2年以上项目宿舍秩序管理工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：须提供宿管负责人在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿管负责人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，②具有大专及以上学历；③担任项目保洁主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
17	技术	保洁、绿化人员配置情况：①年龄 55 周岁以下，②具备两年以上相关的工作经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
18	技术	工程主管：①截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，②具有大专及以上学历，③取得人社部/人事厅颁发中级工程师；④担任项目工程主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
19	技术	工程服务人员：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②具备2年以上相关的工作经验，提供相关证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。 注：提供工程服务人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程服务人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
20	技术	保安主管：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②大专及其以上学历，③保安主管具有担任项目保安主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
21	技术	保安人员：截止投标截止时间40周岁（含）以下。提供相关证明材料，满足得2分，不满足不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0
22	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。（每符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
23	技术	对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0
24	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0

25	商务	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等情况（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）每缺少一项扣1分，扣完为止，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	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非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；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。（1分）	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	52.0	88.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（唐睿）

项目名称： 杭州市源清中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州都市物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
3	技术	针对本项目有比较完善的校园后勤综合服务制度、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，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	各项设施设备管理与服务方案：方案包括房屋建筑公用部分、供电及强弱电系统、弱电系统、供水系统、排水系统、消防系统、其他系统（含地下管网系统、供热系统、人防系统、防雷设施、学生宿舍设施家具等），方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	环境卫生及勤杂工作管理与服务方案：方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、卫生间、会议室、体育馆、地下车库、美术楼、公共浴室、教工宿舍、办公室、教室、宿舍、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”和环境消杀，其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得5分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（5分）	0-5	4.0	5.0	4.0
6	技术	绿化养护和管理方案：方案包括物业服务区域内的树木、绿化带、花坛、办公室和会议室等场所的观叶植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	安保和收发服务方案。方案包括方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	3.0	2.0
8	技术	学生宿舍秩序管理方案：方案包括物业服务区域内学生公寓值班服务，卫生管理，学生行为管理引导，安全管理符合采购人需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
9	技术	后勤服务方案：制定如会务、保管等采购人更多的其他需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完全满足采购人要求得4分，部分满足得2分，不满足不得分。（4分）	0-4	4.0	4.0	2.0
10	技术	重大活动保障方案：根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0

11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案确保项目平稳过度。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
13	技术	传染病防控方案：物业服务区域内传染病防控应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②具有本科及以上学历；③取得人力资源社会保障局颁发的工程师（建筑工程证书）；④具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
15	技术	宿舍秩序管理负责人：①截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，②具有高中及以上学历；③具有2年以上项目宿舍秩序管理工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：须提供宿管负责人在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿管负责人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，②具有大专及以上学历；③担任项目保洁主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
17	技术	保洁、绿化人员配置情况：①年龄 55 周岁以下，②具备两年以上相关的工作经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
18	技术	工程主管：①截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，②具有大专及以上学历，③取得人社部/人事厅颁发中级工程师；④担任项目工程主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
19	技术	工程服务人员：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②具备2年以上相关的工作经验，提供相关证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。 注：提供工程服务人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程服务人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
20	技术	保安主管：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②大专及其以上学历，③保安主管具有担任项目保安主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
21	技术	保安人员：截止投标截止时间40周岁（含）以下。提供相关证明材料，满足得2分，不满足不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0
22	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。（每符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
23	技术	对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	2.0	3.0
24	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0

25	商务	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等情况（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）每缺少一项扣1分，扣完为止，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	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非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；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。（1分）	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	57.0	81.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（章华伟）

项目名称： 杭州市源清中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州都市物业管理有限公司
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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
3	技术	针对本项目有比较完善的校园后勤综合服务制度、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，管理指标承诺和管理服务水平是否符合国家和行业标准（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	各项设施设备管理与服务方案：方案包括房屋建筑公用部分、供电及强弱电系统、弱电系统、供水系统、排水系统、消防系统、其他系统（含地下管网系统、供热系统、人防系统、防雷设施、学生宿舍设施家具等），方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	3.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生及勤杂工作管理与服务方案：方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、卫生间、会议室、体育馆、地下车库、美术楼、公共浴室、教工宿舍、办公室、教室、宿舍、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，灭“四害”和环境消杀，其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得5分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（5分）	0-5	2.0	4.0	3.0
6	技术	绿化养护和管理方案：方案包括物业服务区域内的树木、绿化带、花坛、办公室和会议室等场所的观叶植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
7	技术	安保和收发服务方案。方案包括方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	2.0	3.0	3.0
8	技术	学生宿舍秩序管理方案：方案包括物业服务区域内学生公寓值班服务，卫生管理，学生行为管理引导，安全管理符合采购人需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（完全符合得4分，一项不符合扣1分，扣完为止）。（4分）	0-4	2.0	3.0	3.0
9	技术	后勤服务方案：制定如会务、保管等采购人更多的其他需求，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。服务方案制定完全满足采购人要求得4分，部分满足得2分，不满足不得分。（4分）	0-4	2.0	2.0	2.0
10	技术	重大活动保障方案：根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	4.0

11	技术	智能化管理水平：投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或软件开发合同证明资料（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	4.0
12	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案确保项目平稳过度。（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；（4分）	0-4	2.0	4.0	2.0
13	技术	传染病防控方案：物业服务区域内传染病防控应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求。应急小组健全、消杀措施得力、处置流程规范视为符合采购需求。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下；②具有本科及以上学历；③取得人力资源社会保障局颁发的工程师（建筑工程证书）；④具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
15	技术	宿舍秩序管理负责人：①截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，②具有高中及以上学历；③具有2年以上项目宿舍秩序管理工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：须提供宿管负责人在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿管负责人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，②具有大专及以上学历；③担任项目保洁主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
17	技术	保洁、绿化人员配置情况：①年龄 55 周岁以下，②具备两年以上相关的工作经验，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
18	技术	工程主管：①截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，②具有大专及以上学历，③取得人社部/人事厅颁发中级工程师；④担任项目工程主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计4分。 注：提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	0.0	4.0	0.0
19	技术	工程服务人员：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②具备2年以上相关的工作经验，提供相关证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计2分。 注：提供工程服务人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程服务人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
20	技术	保安主管：①截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，②大专及其以上学历，③保安主管具有担任项目保安主管2年以上工作经历，上述均需提供证明材料，满足一项得1分，不满足不得分，总计3分。 注：提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
21	技术	保安人员：截止投标截止时间40周岁（含）以下。提供相关证明材料，满足得2分，不满足不得分。	0-2	0.0	2.0	2.0
22	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。（每符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3.0	4.0	3.0
23	技术	对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（针对性完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0
24	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	0.0	3.0	0.0

25	商务	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等情况（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）每缺少一项扣1分，扣完为止，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	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非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；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。（1分）	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	43.0	82.0	52.0

专家（签名）：