

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市上城区文物保护中心物业服务采购项目（SCCG2024-GK-43）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江盛凰物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州保盛商业运营管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证的得1分；通过ISO14001环境管理体系认证的得1分；通过ISO45001职业健康安全管理体系认证的得1分；注：以上资料需提交证书复印件，并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料，否则不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人提供距离投标截止时间两年内（以合同签订时间为准）成功承担过的类似博物馆或者纪念馆物业服务项目，每一个案例得0.5分，最高得1分；一个单位分年度多次签订的案例，分别计算案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。以上需提供合同扫描件（续签合同不予认可）。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0
3	技术	项目主管： ①具有人力资源和社会保障部颁发的中级及以上职称证书的得3分； ②从事物业行业，具有10年以上物业经验的得2分； ③具有2年及以上物业项目管理经验的得2分； ④具有博物馆文保项目物业经验的得1分，需提供业主单位证明。 本项最高得8分。 （注：须提供相应证书等证明材料，提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分）	0-8	8.0	0.0	4.0	8.0	5.0
4	技术	秩序维护主管： ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得2分，不符合不得分； ②具有2年及以上物业项目安保主管经验的得1分； ③具有博物馆文保项目安保服务经验的，得1分，需提供业主单位证明； 本项最高得4分。 （注：须提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分）	0-4	4.0	0.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	拟派的秩序维护人员中具有博物馆保安服务经验的，每有一人得1分，本项最高得5分，需提供业主单位证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	0.0	5.0	5.0
6	技术	投标人能根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；②有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。符合一项最高得3分，不符合不得分。本项最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
7	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制。符合一项得1分，不符合不得分。本项最高得5分。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	投标人提供的保洁服务方案。方案内容包括①道路保洁、公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	7.0	7.0
9	技术	投标人提供的保安服务方案。方案内容包括①处理和应对公共秩序维护工作；②门卫、巡逻管理；③处理治安及其他突发事件；④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	7.0	7.0
10	技术	投标人提供的绿化维护方案。方案内容包括①有明确的绿化养护标准；②根据不同季节具有安排计划。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	投标人提供的消防管理方案。方案内容包括①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理；④符合微型消防站要求的相关消防设备及物资。内容有针对性，科学合理完备，每符合一项最高得2分，不符合不得分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	7.0	7.0
12	技术	投标人提供的日常养护和巡查维修方案。内容包括①报事报修制度和流程；②维修工具领用管理规程；③明确的管理制度、日常与周期养护标准、方案和价目表；④场馆空调管理维护方案。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	7.0	7.0
13	技术	制定各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程；②包含但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施；③应急物资储备清单及管理制度。方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合一项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
14	技术	投标人提供的过渡计划实施方案，内容包括①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，每有一项满足要求的得1分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
15	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。培训计划科学合理得3分，有所欠缺得1分，不提供不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0
16	技术	有完善的档案管理制度，日常工作台账、评价等资料的整理归档方案是否符合相关规范要求。制度完善且符合实际需求的得3分，有部分缺失的得1分，未提供此项内容的不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0
17	技术	针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次物业项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-90	82.0	47.0	53.0	82.0	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市上城区文物保护中心物业服务采购项目（SCCG2024-GK-43）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江盛凰物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州保盛商业运营管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证的得1分；通过ISO14001环境管理体系认证的得1分；通过ISO45001职业健康安全管理体系认证的得1分；注：以上资料需提交证书复印件，并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料，否则不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人提供距离投标截止时间两年内（以合同签订时间为准）成功承担过的类似博物馆或者纪念馆物业服务项目，每一个案例得0.5分，最高得1分；一个单位分年度多次签订的案例，分别计算案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。以上需提供合同扫描件（续签合同不予认可）。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0
3	技术	项目主管： ①具有人力资源和社会保障部颁发的中级及以上职称证书的得3分； ②从事物业行业，具有10年以上物业经验的得2分； ③具有2年及以上物业项目管理经验的得2分； ④具有博物馆文保项目物业经验的得1分，需提供业主单位证明。 本项最高得8分。 (注：须提供相应证书等证明材料，提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-8	8.0	0.0	4.0	8.0	5.0
4	技术	秩序维护主管： ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得2分，不符合不得分； ②具有2年及以上物业项目安保主管经验的得1分； ③具有博物馆文保项目安保服务经验的，得1分，需提供业主单位证明； 本项最高得4分。 (注：须提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-4	4.0	0.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	拟派的秩序维护人员中具有博物馆保安服务经验的，每有一人得1分，本项最高得5分，需提供业主单位证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	0.0	5.0	5.0
6	技术	投标人能根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；②有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。符合一项最高得3分，不符合不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	5.0	6.0	4.0	6.0
7	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制。符合一项得1分，不符合不得分。本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	投标人提供的保洁服务方案。方案内容包括①道路保洁、公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	8.0	6.0	8.0
9	技术	投标人提供的保安服务方案。方案内容包括①处理和应对公共秩序维护工作；②门卫、巡逻管理；③处理治安及其他突发事件；④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	5.0	8.0	6.0	8.0
10	技术	投标人提供的绿化维护方案。方案内容包括①有明确的绿化养护标准；②根据不同季节具有安排计划。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	投标人提供的消防管理方案。方案内容包括①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理；④符合微型消防站要求的相关消防设备及物资。内容有针对性，科学合理完备，每符合一项最高得2分，不符合不得分。本项最高得8分。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	技术	投标人提供的日常养护和巡查维修方案。内容包括①报事报修制度和流程；②维修工具领用管理规程；③明确的管理制度、日常与周期养护标准、方案和价目表；④场馆空调管理维护方案。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	4.0	8.0
13	技术	制定各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程；②包括但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施；③应急物资储备清单及管理制度。方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合一项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
14	技术	投标人提供的过渡计划实施方案，内容包括①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，每有一项满足要求的得1分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
15	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。培训计划科学合理得3分，有所欠缺得1分，不提供不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	3.0
16	技术	有完善的档案管理制度，日常工作台账、评价等资料的整理归档方案是否符合相关规范要求。制度完善且符合实际需求的得3分，有部分缺失的得1分，未提供此项内容的不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
17	技术	针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次物业项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
18	技术	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-90	81.0	59.0	67.0	75.0	82.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市上城区文物保护中心物业服务采购项目（SCCG2024-GK-43）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江盛凰物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州保盛商业运营管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证的得1分；通过ISO14001环境管理体系认证的得1分；通过ISO45001职业健康安全管理体系认证的得1分；注：以上资料需提交证书复印件，并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料，否则不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人提供距离投标截止时间两年内（以合同签订时间为准）成功承担过的类似博物馆或者纪念馆物业服务项目，每一个案例得0.5分，最高得1分；一个单位分年度多次签订的案例，分别计算案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。以上需提供合同扫描件（续签合同不予认可）。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0
3	技术	项目主管： ①具有人力资源和社会保障部颁发的中级及以上职称证书的得3分； ②从事物业行业，具有10年以上物业经验的得2分； ③具有2年及以上物业项目管理经验的得2分； ④具有博物馆文保项目物业经验的得1分，需提供业主单位证明。 本项最高得8分。 (注：须提供相应证书等证明材料，提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-8	8.0	0.0	4.0	8.0	5.0
4	技术	秩序维护主管： ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得2分，不符合不得分； ②具有2年及以上物业项目安保主管经验的得1分； ③具有博物馆文保项目安保服务经验的，得1分，需提供业主单位证明； 本项最高得4分。 (注：须提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-4	4.0	0.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	拟派的秩序维护人员中具有博物馆保安服务经验的，每有一人得1分，本项最高得5分，需提供业主单位证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	0.0	5.0	5.0
6	技术	投标人能根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；②有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。符合一项最高得3分，不符合不得分。本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
7	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制。符合一项得1分，不符合不得分。本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0
8	技术	投标人提供的保洁服务方案。方案内容包括①道路保洁、公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	5.0	5.0	3.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的保安服务方案。方案内容包括①处理和应对公共秩序维护工作；②门卫、巡逻管理；③处理治安及其他突发事件；④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0
10	技术	投标人提供的绿化维护方案。方案内容包括①有明确的绿化养护标准；②根据不同季节具有安排计划。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	投标人提供的消防管理方案。方案内容包括①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理；④符合微型消防站要求的相关消防设备及物资。内容有针对性，科学合理完备，每符合一项最高得2分，不符合不得分。本项最高得8分。	0-8	7.0	5.0	5.0	6.0	6.0
12	技术	投标人提供的日常养护和巡查维修方案。内容包括①报事报修制度和流程；②维修工具领用管理规程；③明确的管理制度、日常与周期养护标准、方案和价目表；④场馆空调管理维护方案。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	6.0	6.0	5.0	7.0	7.0
13	技术	制定各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程；②包括但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施；③应急物资储备清单及管理制度。方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合一项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
14	技术	投标人提供的过渡计划实施方案，内容包括①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，每有一项满足要求的得1分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。培训计划科学合理得3分，有所欠缺得1分，不提供不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	有完善的档案管理制度，日常工作台账、评价等资料的整理归档方案是否符合相关规范要求。制度完善且符合实际需求的得3分，有部分缺失的得1分，未提供此项内容的不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
17	技术	针对性解决方案及更优化的建议；对列入本次物业项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
18	技术	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-90	79.0	58.0	52.0	80.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市上城区文物保护中心物业服务采购项目（SCCG2024-GK-43）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江盛凰物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州保盛商业运营管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证的得1分；通过ISO14001环境管理体系认证的得1分；通过ISO45001职业健康安全管理体系认证的得1分；注：以上资料需提交证书复印件，并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料，否则不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人提供距离投标截止时间两年内（以合同签订时间为准）成功承担过的类似博物馆或者纪念馆物业服务项目，每一个案例得0.5分，最高得1分；一个单位分年度多次签订的案例，分别计算案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。以上需提供合同扫描件（续签合同不予认可）。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0
3	技术	项目主管： ①具有人力资源和社会保障部颁发的中级及以上职称证书的得3分； ②从事物业行业，具有10年以上物业经验的得2分； ③具有2年及以上物业项目管理经验的得2分； ④具有博物馆文保项目物业经验的得1分，需提供业主单位证明。 本项最高得8分。 (注：须提供相应证书等证明材料，提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-8	8.0	0.0	4.0	8.0	5.0
4	技术	秩序维护主管： ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得2分，不符合不得分； ②具有2年及以上物业项目安保主管经验的得1分； ③具有博物馆文保项目安保服务经验的，得1分，需提供业主单位证明； 本项最高得4分。 (注：须提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-4	4.0	0.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	拟派的秩序维护人员中具有博物馆保安服务经验的，每有一人得1分，本项最高得5分，需提供业主单位证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	0.0	5.0	5.0
6	技术	投标人能根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；②有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。符合一项最高得3分，不符合不得分。本项最高得6分。	0-6	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制。符合一项得1分，不符合不得分。本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	4.0	4.0	0.0
8	技术	投标人提供的保洁服务方案。方案内容包括①道路保洁、公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	投标人提供的保安服务方案。方案内容包括①处理和应对公共秩序维护工作；②门卫、巡逻管理；③处理治安及其他突发事件；④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	投标人提供的绿化维护方案。方案内容包括①有明确的绿化养护标准；②根据不同季节具有安排计划。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	投标人提供的消防管理方案。方案内容包括①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理；④符合微型消防站要求的相关消防设备及物资。内容有针对性，科学合理完备，每符合一项最高得2分，不符合不得分。本项最高得8分。	0-8	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0
12	技术	投标人提供的日常养护和巡查维修方案。内容包括①报事报修制度和流程；②维修工具领用管理规程；③明确的管理制度、日常与周期养护标准、方案和价目表；④场馆空调管理维护方案。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	制定各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程；②包括但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施；③应急物资储备清单及管理制度。方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合一项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	5.0	2.5	5.0	5.0	4.0
14	技术	投标人提供的过渡计划实施方案，内容包括①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，每有一项满足要求的得1分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。培训计划科学合理得3分，有所欠缺得1分，不提供不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	有完善的档案管理制度，日常工作台账、评价等资料的整理归档方案是否符合相关规范要求。制度完善且符合实际需求的得3分，有部分缺失的得1分，未提供此项内容的不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
17	技术	针对性解决方案及更优化的建议；对列入本次物业项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	70.0	37.5	54.0	63.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市上城区文物保护中心物业服务采购项目（SCCG2024-GK-43）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江盛凰物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州保盛商业运营管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证的得1分；通过ISO14001环境管理体系认证的得1分；通过ISO45001职业健康安全管理体系认证的得1分；注：以上资料需提交证书复印件，并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料，否则不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人提供距离投标截止时间两年内（以合同签订时间为准）成功承担过的类似博物馆或者纪念馆物业服务项目，每一个案例得0.5分，最高得1分；一个单位分年度多次签订的案例，分别计算案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。以上需提供合同扫描件（续签合同不予认可）。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0
3	技术	项目主管： ①具有人力资源和社会保障部颁发的中级及以上职称证书的得3分； ②从事物业行业，具有10年以上物业经验的得2分； ③具有2年及以上物业项目管理经验的得2分； ④具有博物馆文保项目物业经验的得1分，需提供业主单位证明。 本项最高得8分。 (注：须提供相应证书等证明材料，提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-8	8.0	0.0	4.0	8.0	5.0
4	技术	秩序维护主管： ①截止投标时间年龄50周岁（含）以下，符合得2分，不符合不得分； ②具有2年及以上物业项目安保主管经验的得1分； ③具有博物馆文保项目安保服务经验的，得1分，需提供业主单位证明； 本项最高得4分。 (注：须提供拟派人员投标截止时间前近三个月内任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，否则不得分)	0-4	4.0	0.0	2.0	4.0	4.0
5	技术	拟派的秩序维护人员中具有博物馆保安服务经验的，每有一人得1分，本项最高得5分，需提供业主单位证明，否则不得分。	0-5	5.0	0.0	0.0	5.0	5.0
6	技术	投标人能根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标；②有针对性、保密性、安全性、切实可行的服务质量承诺。符合一项最高得3分，不符合不得分。本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
7	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图；②激励机制；③监督机制；④自我约束机制；⑤信息反馈及处理机制。符合一项得1分，不符合不得分。本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
8	技术	投标人提供的保洁服务方案。方案内容包括①道路保洁、公共场所和设施保洁；②垃圾分类及清运；③废弃物的处理；④灭“四害”等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	8.0	7.0	6.0	8.0	7.0
9	技术	投标人提供的保安服务方案。方案内容包括①处理和应对公共秩序维护工作；②门卫、巡逻管理；③处理治安及其他突发事件；④负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0
10	技术	投标人提供的绿化维护方案。方案内容包括①有明确的绿化养护标准；②根据不同季节具有安排计划。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得4分。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	投标人提供的消防管理方案。方案内容包括①设立具有专业水平的防火工作专责小组；②定期开展消防培训、演练等相关工作；③负责防火报警监控设备运行管理；④符合微型消防站要求的相关消防设备及物资。内容有针对性，科学合理完备，每符合一项最高得2分，不符合不得分。本项最高得8分。	0-8	7.0	6.0	6.0	6.0	5.0
12	技术	投标人提供的日常养护和巡查维修方案。内容包括①报事报修制度和流程；②维修工具领用管理规程；③明确的管理制度、日常与周期养护标准、方案和价目表；④场馆空调管理维护方案。根据提供内容的科学性、针对性、可行性进行打分，每符合一项最高得2分。本项最高得8分。	0-8	8.0	5.0	4.0	8.0	8.0
13	技术	制定各级各类应急预案，符合采购需求，包括①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程；②包括但不限于停电、漏水、电梯困人、极端天气、突发疫情、火灾等突发事件处理的具体措施；③应急物资储备清单及管理制度。方案科学合理，符合本项目特征，①、③每符合一项最高得1分，不符合不得分；第②项每满足1点得0.5分，缺少不得分，最高得3分。本项最高得5分。	0-5	4.5	3.0	3.0	5.0	4.0
14	技术	投标人提供的过渡计划实施方案，内容包括①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，每有一项满足要求的得1分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。培训计划科学合理得3分，有所欠缺得1分，不提供不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	有完善的档案管理制度，日常工作台账、评价等资料的整理归档方案是否符合相关规范要求。制度完善且符合实际需求的得3分，有部分缺失的得1分，未提供此项内容的不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
17	技术	针对性解决方案及更优化的建议：对列入本次物业项目中的服务重点、难点问题的理解和阐述合理，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。满足需求得4分，部分满足需求得2分，不符合不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-90	85.5	55.0	57.0	83.0	78.0

专家（签名）：