

技术商务评分明细（钱芳）

项目名称： 杭州市临平区临平第一中学管理服务采购项目（HZLPZFCG-2023-073）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州畅尊物业管理有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	浙江保通安保服务有限公司	浙江聚信保安服务有限公司
1.1	技术	①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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-4分）；	0-4	2.0	4.0	3.5	2.0
1.2	技术	②有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准（0-4分）；	0-4	2.0	3.5	3.0	2.0
1.3	技术	③有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-4分）；	0-4	2.0	3.5	3.0	2.0
2.1	技术	①物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案（0-4分）： 1)房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修方案；（0-2分） 2)水电日常维修方案；（0-2分）	0-4	2.0	3.5	3.0	2.0
2.2.1	技术	1)高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。（0-3分） 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分。	0-3	1.5	3.0	3.0	2.5
2.2.2	技术	2)给排水系统管理维护方案（0-3分）； 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0
2.2.3	技术	3)弱电系统管理维护方案。（0-4分）； 方案包括①管理维护目标；②排查清除楼内和井道无用布线的途径；③对正在使用中布线进行统一标识的途径；④确保各系统正常运行的措施和人员配备，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得4分	0-4	2.0	3.5	3.0	2.0
2.3	技术	③物业管理区域内绿化管理维护方案 投标人提供绿化服务管理方案。方案包括①保障目标；②人员安排和工作时间；③正门处花坛不同季节详细绿化安排计划；④提供绿化器材配置清单；⑤监督考核制度⑥针对不同季节对红线内树木、花草养护计划。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得6分。	0-6	2.0	4.0	3.5	2.0
2.4	技术	④物业管理区域内环境卫生管理方案 1)有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；（0-2分） 2)有规范的管理作业质量标准、制定可执行性的内部考核方法；（0-2分） 3)有垃圾分类实施方案及考核细则；（0-2分）	0-6	3.0	5.0	4.5	3.0
2.5	技术	⑤会议服务管理方案（0-3分）。 物业管理区域内综合会议、活动服务方案：综合会议、活动服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程。学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0
2.6	技术	⑥人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员①培训计划方案明确、科学、可行；②考核方案是否明确、科学、可行。每一项，符合要求的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
2.7	技术	⑦人员总体配备是否合理 安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况。每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0
2.8	技术	⑧信息沟通及处理方案 具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
3.1	技术	①应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对①化解各类纠纷；②消防；③应对极端天气的应急预案及相应的措施是否符合采购需求。每一项内容科学且有针对性，措施合理有效，符合采购需求得1分，最高得3分；	0-3	1.0	3.0	2.5	2.0
3.2	技术	②对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）；	0-3	2.0	3.0	2.5	2.0
4.1	技术	①项目负责人：项目负责人年龄在42周岁及以下的得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、毕业证书、全国物业管理企业经理证及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	5.0	6.0	6.0	2.0
4.2	技术	②保洁主管：保洁主管年龄在45周岁及以下得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、学历证明、及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	0.0	6.0	6.0	3.0

4.3	技术	③水电维保人员具有：维修电工四级及以上证书、高压电工证、低压电工证，有1本得2分，2本得4分，最高得4分；(投标文件中需提供证书复印件或扫描件及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
4.4	技术	④保洁人员具备大专及以上学历文化程度，年龄45周岁及以下的，每有1人得1分，最高得4分。(投标文件中需提供身份证、学历证明及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
5	技术	5、优惠承诺和特色服务情况（3分）：在采购人日常需求以外，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保洁、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。是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（0-3分）	0-3	2.5	3.0	3.0	2.5
6.1	商务	①投标人具有电动环卫挂桶车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有六桶垃圾分类车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有快速保洁车的，提供一辆得1分，最高得1分；具有三轮载重车的，提供一辆得1分，最高得1分；本项最高得6分。投标文件中提供车辆发票复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	0.0
6.2	商务	②投标人具有有效的质量管理体系证书的得2分；具有有效的职业健康安全管理体系证书的得2分；具有有效的环境管理体系证书的得2分；投标文件中提供相关证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	7、投标人类似项目业绩(1分)：投标人自2020年1月1日以来实施的物业服务项目，每提供一个得1分，最高得1分；投标文件中提供合同复印件或扫描件，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	41.0	84.5	80.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（吴龙飞）

项目名称： 杭州市临平区临平第一中学管理服务采购项目（HZLPZFCG-2023-073）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州畅尊物业管理有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	浙江保通安服务有限公司	浙江聚信保安服务有限公司
1.1	技术	①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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-4分）；	0-4	1.5	3.5	1.5	2.0
1.2	技术	②有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准（0-4分）；	0-4	1.5	3.0	2.0	1.5
1.3	技术	③有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-4分）；	0-4	1.5	3.0	2.0	1.5
2.1	技术	①物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案（0-4分）； 1)房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修方案；（0-2分） 2)水电日常维修方案；（0-2分）	0-4	1.5	3.5	2.0	1.5
2.2.1	技术	1) 高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。（0-3分） 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分。	0-3	1.0	2.0	1.5	1.0
2.2.2	技术	2) 给排水系统管理维护方案（0-3分）； 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分	0-3	1.0	2.5	1.5	1.0
2.2.3	技术	3) 弱电系统管理维护方案。（0-4分）； 方案包括①管理维护目标；②排查清除楼内和井道无用布线的途径；③对正在使用中布线进行统一标识的途径；④确保各系统正常运行的措施和人员配备，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得4分	0-4	1.5	3.5	2.0	1.5
2.3	技术	③物业管理区域内绿化管理维护方案 投标人提供绿化服务管理方案。方案包括①保障目标；②人员安排和工作时间；③正门处花坛不同季节详细绿化安排计划；④提供绿化器材配置清单；⑤监督考核制度⑥针对不同季节对红线内树木、花草养护计划。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得6分。	0-6	2.0	4.0	3.5	2.0
2.4	技术	④物业管理区域内环境卫生管理方案 1) 有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；（0-2分） 2) 有规范的管理作业质量标准、制定可执行性的内部考核方法；（0-2分） 3) 有垃圾分类实施方案及考核细则；（0-2分）	0-6	2.5	4.0	3.5	2.5
2.5	技术	⑤会议服务管理方案（0-3分）。 物业管理区域内综合会议、活动服务方案：综合会议、活动 服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程。学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-3	1.5	2.5	1.5	1.5
2.6	技术	⑥人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员①培训计划方案明确、科学、可行；②考核方案是否明确、科学、可行。每一项，符合要求的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0
2.7	技术	⑦人员总体配备是否合理 安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况。每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	2.0	1.5	1.0
2.8	技术	⑧信息沟通及处理方案 具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；此项最高2分。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.0
3.1	技术	①应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对①化解各类纠纷；②消防；③应对极端天气的应急预案及相应的措施是否符合采购需求。每一项内容科学且有针对性和措施合理有效，符合采购需求得1分，最高得3分；	0-3	1.0	2.0	1.5	1.0
3.2	技术	②对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）；	0-3	1.0	2.5	1.0	1.0
4.1	技术	①项目负责人：项目负责人年龄在42周岁及以下的得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、毕业证书、全国物业管理企业经理证及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	5.0	6.0	6.0	2.0
4.2	技术	②保洁主管：保洁主管年龄在45周岁及以下得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、学历证明、及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	0.0	6.0	6.0	3.0

4.3	技术	③水电维保人员具有：维修电工四级及以上证书、高压电工证、低压电工证，有1本得2分，2本得4分，最高得4分；(投标文件中需提供证书复印件或扫描件及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
4.4	技术	④保洁人员具备大专及以上学历，年龄45周岁及以下的，每有1人得1分，最高得4分。(投标文件中需提供身份证、学历证明及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
5	技术	5、优惠承诺和特色服务情况（3分）：在采购人日常需求以外，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保洁、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。是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（0-3分）	0-3	1.5	2.0	1.5	1.5
6.1	商务	①投标人具有电动环卫挂桶车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有六桶垃圾分类车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有快速保洁车的，提供一辆得1分，最高得1分；具有三轮载重车的，提供一辆得1分，最高得1分；本项最高得6分。投标文件中提供车辆发票复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	0.0
6.2	商务	②投标人具有有效的质量管理体系证书的得2分；具有有效的职业健康安全管理体系证书的得2分；具有有效的环境管理体系证书的得2分；投标文件中提供相关证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	7、投标人类似项目业绩(1分)：投标人自2020年1月1日以来实施的物业服务项目，每提供一个得1分，最高得1分；投标文件中提供合同复印件或扫描件，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	34.0	76.0	62.0	34.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈伟力）

项目名称： 杭州市临平区临平第一中学管理服务采购项目（HZLPZFCG-2023-073）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州畅尊物业管理有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	浙江保通安服务有限公司	浙江聚信保安服务有限公司
1.1	技术	①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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
1.2	技术	②有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
1.3	技术	③有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-4分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	1.0
2.1	技术	①物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案（0-4分）； 1)房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修方案；（0-2分） 2)水电日常维修方案；（0-2分）	0-4	2.0	4.0	4.0	1.0
2.2.1	技术	1) 高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。（0-3分） 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.2.2	技术	2) 给排水系统管理维护方案（0-3分）； 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
2.2.3	技术	3) 弱电系统管理维护方案。（0-4分）； 方案包括①管理维护目标；②排查清除楼内和井道无用布线的途径；③对正在使用中布线进行统一标识的途径；④确保各系统正常运行的措施和人员配备，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得4分	0-4	1.0	3.5	4.0	2.0
2.3	技术	③物业管理区域内绿化管理维护方案 投标人提供绿化服务管理方案。方案包括①保障目标；②人员安排和工作时间；③正门处花坛不同季节详细绿化安排计划；④提供绿化器材配置清单；⑤监督考核制度⑥针对不同季节对红线内树木、花草养护计划。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得6分。	0-6	2.0	5.0	4.5	2.5
2.4	技术	④物业管理区域内环境卫生管理方案 1) 有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；（0-2分） 2) 有规范的管理作业质量标准、制定可执行性的内部考核方法；（0-2分） 3) 有垃圾分类实施方案及考核细则；（0-2分）	0-6	2.0	5.0	5.0	3.0
2.5	技术	⑤会议服务管理方案（0-3分）。 物业管理区域内综合会议、活动服务方案：综合会议、活动 服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程。学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.6	技术	⑥人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员①培训计划方案明确、科学、可行；②考核方案是否明确、科学、可行。每一项，符合要求的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	2.0	1.5	1.0
2.7	技术	⑦人员总体配备是否合理 安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况。每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.8	技术	⑧信息沟通及处理方案 具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；此项最高2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	1.0
3.1	技术	①应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对①化解各类纠纷；②消防；③应对极端天气的应急预案及相应的措施是否符合采购需求。每一项内容科学且有针对性和措施合理有效，符合采购需求得1分，最高得3分；	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0
3.2	技术	②对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）；	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0
4.1	技术	①项目负责人：项目负责人年龄在42周岁及以下的得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、毕业证书、全国物业管理企业经理证及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	5.0	6.0	6.0	2.0
4.2	技术	②保洁主管：保洁主管年龄在45周岁及以下得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、学历证明、及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	0.0	6.0	6.0	3.0

4.3	技术	③水电维保人员具有：维修电工四级及以上证书、高压电工证、低压电工证，有1本得2分，2本得4分，最高得4分；(投标文件中需提供证书复印件或扫描件及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分)（0-4分）	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
4.4	技术	④保洁人员具备大专及以上学历，年龄45周岁及以下的，每有1人得1分，最高得4分。(投标文件中需提供身份证、学历证明及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分)（0-4分）	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
5	技术	5、优惠承诺和特色服务情况（3分）：在采购人日常需求以外，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保洁、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。是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（0-3分）	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0
6.1	商务	①投标人具有电动环卫挂桶车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有六桶垃圾分类车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有快速保洁车的，提供一辆得1分，最高得1分；具有三轮载重车的，提供一辆得1分，最高得1分；本项最高得6分。投标文件中提供车辆发票复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	0.0
6.2	商务	②投标人具有有效的质量管理体系证书的得2分；具有有效的职业健康安全管理体系证书的得2分；具有有效的环境管理体系证书的得2分；投标文件中提供相关证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	7、投标人类似项目业绩(1分)：投标人自2020年1月1日以来实施的物业服务项目，每提供一个得1分，最高得1分；投标文件中提供合同复印件或扫描件，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	32.0	79.5	80.0	33.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（王培钊）

项目名称： 杭州市临平区临平第一中学管理服务采购项目（HZLPZFCG-2023-073）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州畅尊物业管理有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	浙江保通安服务有限公司	浙江聚信保安服务有限公司
1.1	技术	①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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
1.2	技术	②有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
1.3	技术	③有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
2.1	技术	①物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案（0-4分）； 1)房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修方案；（0-2分） 2)水电日常维修方案；（0-2分）	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
2.2.1	技术	1) 高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。（0-3分） 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.2.2	技术	2) 给排水系统管理维护方案（0-3分）； 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.2.3	技术	3) 弱电系统管理维护方案。（0-4分）； 方案包括①管理维护目标；②排查清除楼内和井道无用布线的途径；③对正在使用中布线进行统一标识的途径；④确保各系统正常运行的措施和人员配备，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得4分	0-4	1.0	3.0	2.0	2.0
2.3	技术	③物业管理区域内绿化管理维护方案 投标人提供绿化服务管理方案。方案包括①保障目标；②人员安排和工作时间；③正门处花坛不同季节详细绿化安排计划；④提供绿化器材配置清单；⑤监督考核制度⑥针对不同季节对红线内树木、花草养护计划。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得6分。	0-6	2.0	5.0	3.0	2.0
2.4	技术	④物业管理区域内环境卫生管理方案 1) 有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；（0-2分） 2) 有规范的管理作业质量标准、制定可执行性的内部考核方法；（0-2分） 3) 有垃圾分类实施方案及考核细则；（0-2分）	0-6	2.0	5.0	4.0	2.0
2.5	技术	⑤会议服务管理方案（0-3分）。 物业管理区域内综合会议、活动服务方案：综合会议、活动 服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程。学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.6	技术	⑥人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员①培训计划方案明确、科学、可行；②考核方案是否明确、科学、可行。每一项，符合要求的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
2.7	技术	⑦人员总体配备是否合理 安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况。每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.8	技术	⑧信息沟通及处理方案 具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	①应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对①化解各类纠纷；②消防；③应对极端天气的应急预案及相应的措施是否符合采购需求。每一项内容科学且有针对性和措施合理有效，符合采购需求得1分，最高得3分；	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
3.2	技术	②对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）；	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
4.1	技术	①项目负责人：项目负责人年龄在42周岁及以下的得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、毕业证书、全国物业管理企业经理证及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	5.0	6.0	6.0	2.0
4.2	技术	②保洁主管：保洁主管年龄在45周岁及以下得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、学历证明、及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	0.0	6.0	6.0	3.0

4.3	技术	③水电维保人员具有：维修电工四级及以上证书、高压电工证、低压电工证，有1本得2分，2本得4分，最高得4分；(投标文件中需提供证书复印件或扫描件及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
4.4	技术	④保洁人员具备大专及以上学历文化程度，年龄45周岁及以下的，每有1人得1分，最高得4分。(投标文件中需提供身份证、学历证明及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
5	技术	5、优惠承诺和特色服务情况（3分）：在采购人日常需求以外，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保洁、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。是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
6.1	商务	①投标人具有电动环卫挂桶车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有六桶垃圾分类车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有快速保洁车的，提供一辆得1分，最高得1分；具有三轮载重车的，提供一辆得1分，最高得1分；本项最高得6分。投标文件中提供车辆发票复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	0.0
6.2	商务	②投标人具有有效的质量管理体系证书的得2分；具有有效的职业健康安全管理体系证书的得2分；具有有效的环境管理体系证书的得2分；投标文件中提供相关证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	7、投标人类似项目业绩(1分)：投标人自2020年1月1日以来实施的物业服务项目，每提供一个得1分，最高得1分；投标文件中提供合同复印件或扫描件，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	35.0	74.0	67.0	36.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（赵敏）

项目名称： 杭州市临平区临平第一中学管理服务采购项目（HZLPZFCG-2023-073）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州畅尊物业管理有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	浙江保通安服务有限公司	浙江聚信保安服务有限公司
1.1	技术	①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，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况（0-4分）；	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
1.2	技术	②有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准（0-4分）；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0
1.3	技术	③有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-4分）；	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0
2.1	技术	①物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案（0-4分）； 1)房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修方案；（0-2分） 2)水电日常维修方案；（0-2分）	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
2.2.1	技术	1) 高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案。（0-3分） 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0
2.2.2	技术	2) 给排水系统管理维护方案（0-3分）； 方案包括①管理维护目标；②日常管理和维护频次和方式；③日常管理和维护、维修措施。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得3分	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0
2.2.3	技术	3) 弱电系统管理维护方案。（0-4分）； 方案包括①管理维护目标；②排查清除楼内和井道无用布线的途径；③对正在使用中布线进行统一标识的途径；④确保各系统正常运行的措施和人员配备，根据提供方案的合理性、可行性和科学性，每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得4分	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0
2.3	技术	③物业管理区域内绿化管理维护方案 投标人提供绿化服务管理方案。方案包括①保障目标；②人员安排和工作时间；③正门处花坛不同季节详细绿化安排计划；④提供绿化器材配置清单；⑤监督考核制度⑥针对不同季节对红线内树木、花草养护计划。每一项完全符合采购需求得1分，部分符合得0.5分，本项最高得6分。	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0
2.4	技术	④物业管理区域内环境卫生管理方案 1) 有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；（0-2分） 2) 有规范的管理作业质量标准、制定可执行性的内部考核方法；（0-2分） 3) 有垃圾分类实施方案及考核细则；（0-2分）	0-6	3.0	5.0	3.0	1.0
2.5	技术	⑤会议服务管理方案（0-3分）。 物业管理区域内综合会议、活动服务方案：综合会议、活动 服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程。学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2.6	技术	⑥人员培训、考核方案 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员①培训计划方案明确、科学、可行；②考核方案是否明确、科学、可行。每一项，符合要求的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0
2.7	技术	⑦人员总体配备是否合理 安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况。每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.8	技术	⑧信息沟通及处理方案 具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
3.1	技术	①应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对①化解各类纠纷；②消防；③应对极端天气的应急预案及相应的措施是否符合采购需求。每一项内容科学且有针对性和措施合理有效，符合采购需求得1分，最高得3分；	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0
3.2	技术	②对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	技术	①项目负责人：项目负责人年龄在42周岁及以下的得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、毕业证书、全国物业管理企业经理证及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	5.0	6.0	6.0	2.0
4.2	技术	②保洁主管：保洁主管年龄在45周岁及以下得1分；大专及以上学历的得2分；具有全国物业管理企业经理证书的得3分；（投标文件中同时提供身份证、学历证明、及社保证明材料的复印件或扫描打印件，否则不得分）；（0-6分）	0-6	0.0	6.0	6.0	3.0

4.3	技术	③水电维保人员具有：维修电工四级及以上证书、高压电工证、低压电工证，有1本得2分，2本得4分，最高得4分；(投标文件中需提供证书复印件或扫描件及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
4.4	技术	④保洁人员具备大专及以上学历文化程度，年龄45周岁及以下的，每有1人得1分，最高得4分。(投标文件中需提供身份证、学历证明及社保证明材料的复印件或扫描打印件，不提供者不得分) (0-4分)	0-4	0.0	4.0	4.0	0.0
5	技术	5、优惠承诺和特色服务情况（3分）：在采购人日常需求以外，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保洁、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。是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（0-3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0
6.1	商务	①投标人具有电动环卫挂桶车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有六桶垃圾分类车的，提供一辆得1分，最高得2分；具有快速保洁车的，提供一辆得1分，最高得1分；具有三轮载重车的，提供一辆得1分，最高得1分；本项最高得6分。投标文件中提供车辆发票复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	0.0
6.2	商务	②投标人具有有效的质量管理体系证书的得2分；具有有效的职业健康安全管理体系证书的得2分；具有有效的环境管理体系证书的得2分；投标文件中提供相关证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	7、投标人类似项目业绩(1分)：投标人自2020年1月1日以来实施的物业服务项目，每提供一个得1分，最高得1分；投标文件中提供合同复印件或扫描件，否则不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	45.0	83.0	73.0	44.0

专家（签名）：