技术商务资信评分明细（瞿松）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	1	2	1	1
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	2	2	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	1
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	2	2	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	2	2	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	2	2	2
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4	4
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	1	1	1
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	1

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	2	2
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	1	3
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	1	1
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	37.5	79	66	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（金剑波）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2	2	2	2
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	4	4	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	2	2	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	2
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	2
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	1	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	2	1
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	33.5	88	80	35

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（郑涛）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2	2	2	2
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	2	2	4
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	1
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	3
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	2	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	2	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	5
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4	4
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	5
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	1	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	2	2
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	43.5	88	76	48

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（谢伟旋）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	1	2	2	1
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	1	3	3	1
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	4	2	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	1
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	3
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	4
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	4
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	5
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4	4
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	3
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	5
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	2	1
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	1	1	1
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	33.5	88	80	44

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（朱昱成）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2	2	2	2
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	1	3	3	1
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	4	4	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	1	1
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	2	2	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	2
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4	4
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	1

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	2
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2	2
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	36.5	88	80	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（张妍蕾）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2	2	2	2
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	1
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	1	1	3	1
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	2	4	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	2
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4	2
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	3

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	5
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	0	3	1	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2	2
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	35.5	86	82	35

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（何燕）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪剑、扇业、伞业博物馆）、杭州青少年文化创意培训中心2023-2024年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-228）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州万象物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州近湖物业管理有限公司
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，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2	2	2	2
2	技术	投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，不符合不得分）。	0-1	1	1	1	0
3	技术	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（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-3	3	3	3	3
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透，提出项目重难点分析及合理化建议。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2	4	2	2
5	技术	方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
6	技术	方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
7	技术	方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
8	技术	方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
9	技术	社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	4	2
10	技术	方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种。（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	2	5	5	2
11	技术	方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	2	4	2	4
12	技术	方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	3
13	技术	方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3

14	技术	物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻;校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-5	5	5	5	2
15	技术	犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；	0-3	0	3	0	0
16	技术	物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1	3	3	1
17	技术	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；能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	1	1	1
18	技术	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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3
19	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-2	0	2	2	0
20	技术	具有三级或以上智能楼宇管理员、红十字救护员证、保安员三级或以上证书、安全生产管理员证（每提供一个证书得1分，最高3分）；注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-3	0	3	3	1
21	技术	具有5年及以上类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。注:须提供项目经理在投标人单位近3个月社保缴纳记录或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。	0-1	0	1	1	0
22	技术	保洁（绿化）主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分，不符合不得分）； 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
23	技术	保洁主管具有3年及以上类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。 注:须提供保洁（绿化）主管在投标人单位近3个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
24	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下，同时具有保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
25	技术	具有3年及以上类似物业秩序（安保）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供安保主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0

26	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得1 分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
27	技术	完成国家公共机构节能管理培训，提供证明材料，否则不得分（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
28	技术	具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得0.5分，不符合不得分，最高得2分）； 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	1.5	0
29	技术	工程主管具有3年及以上类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分） 注: 须提供工程主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
30	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄35周岁（含）以下；具有红十字救护员证，提供证明材料（符合得2分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
31	技术	具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）； 注: 须提供客服主管在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或提供投标人和拟派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，否则不得分。	0-1	0	1	1	0
32	技术	拟派的其他物业人员： ①取得红十字救护员证5本及以上（符合得2分，不符合不得分）。共2分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-2	0	2	2	0
33	技术	②全体保安员持对应证件上岗，且安保部有3人或以上为退伍军人，提供相应内容承诺或者证明材料（符合得2分，不符合不得分）。共2分；	0-2	0	2	0	0
34	技术	③拟派工程人员中，高配值班持高压电工证上岗、弱电工中至少1人持弱电作业证（网络维修、音响调试、舞台灯光调试），提供承诺或者证明材料（符合得3分，不符合不得分）。共3分； 注: 须提供以上人员（除保安员外）在投标人单位近3个月以上社保缴纳记录或投标人和拟派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，否则不得分。	0-3	0	3	3	0
35	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、食品安全管理体系、信息安全管理体系、信息技术服务管理体系、诚信管理体系认证证书情况，每个证书得0.5分，最高4分。（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。）	0-4	1.5	4	3.5	2
36	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。类似项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.2分，最高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。	0-1	0	1	1	0

合计	0-90	38.5	89	79	40

专家（签名）：