

技术商务资信评分明细（方剑）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业公司	浙江保亿物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州钱江新城物业管理公司	蓝慧物业服务公司	精灵智服公司
1.1	商务资信	<p>●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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1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可查询。）（4分）</p>	0-4	3	3	4	3	3	
1.2	商务资信	<p>●投标截止时间前三年内，投标人获得市级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，同一项目不重复计分，此项最高1分。（1分）</p>	0-1	0	0.5	1	0.5	0	
1.3	商务资信	<p>投标人类似项目建设的案例（5分）：投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得1分，最高5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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-5	0	0	5	5	0	
2.1	技术	<p>●根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；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）。（3分）</p>	0-3	1	2	3	3	3	
2.2	技术	<p>●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、信息反馈及处理机制（1项不符合扣1分，扣完为止。此项最高3分）。（3分）</p>	0-3	2	2	3	3	3	
2.3	技术	<p>●针对本项目有比较完善的服务制度、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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	0	3	3	3	3	

2.4	技术	●环境卫生管理服务方案。方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高8分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（11分）	0-11	7	7	11	11	7
2.5	技术	●绿化养护和管理方案。方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高4分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	4	4	6	6	4
2.6	技术	●传达、保安、秩序管理和消防、监控服务方案。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、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高7分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（10分）	0-10	7	8	10	10	7
2.7	技术	●各项设施设备管理与服务方案。方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高6分）；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（符合得4分，不符合不得分）。（10分）	0-10	6	8	10	10	6
2.8	技术	●后勤服务方案。方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（1项不符合扣1分，扣完为止；此项最高4分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。（5分）	0-5	3	3	5	5	5
2.9	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人拥有网站或者软件或者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，提供软件截图证明资料，符合得2分，不符合不得分。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
2.10	技术	应急预案（3分）：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，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共3分。	0-3	2	2	3	3	2.5
2.11	技术	●岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；针对本项目特点，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（符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	2	2	2

2.12	技术	●拟派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1分，不符合不得分）；取得工程师（建筑工程）职业资格（符合得1分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目负责人四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	0	3	2	0
2.13	技术	●拟派工程主管40周岁以下男性，大专及以上学历，具有特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备作业人员证（A4电梯安全管理员证）（符合得1分，不符合不得分）；具有同类公建项目工程主管四年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺工程人员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	4	2
2.14	技术	●拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有高级保安证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目管理主管四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	2	1
2.15	技术	●拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求，承诺符合要求得1分，否则不得分。（2分）注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	1	0	2	1	0.5
2.16	技术	●拟派综合主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分）注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	1	3	3	1
2.17	技术	●拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分）注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	0	2	1	0
2.18	技术	对本项目的熟悉情况（2分）：是否参加了开标前答疑会或现场考察，提供采购人出具的参加开标前答疑会或现场考察的回执（符合得2分，不符合不得分）。（2分）。	0-2	0	0	2	2	0

2.19	技术	优惠承诺和特色服务情况（2分）：在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（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2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
合计			0-90	37	45.5	90	83.5	54

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陈昊）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	浙江保亿物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州钱江新城物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司
1.1	商务资信	<p>●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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查询。）（4分）</p>	0-4	3	3	4	3	3
1.2	商务资信	<p>●投标截止时间前三年内，投标人获得市级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，同一项目不重复计分，此项最高1分。（1分）</p>	0-1	0	0.5	1	0.5	0
1.3	商务资信	<p>投标人类似项目建设的案例（5分）：投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得1分，最高5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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-5	0	0	5	5	0
2.1	技术	<p>●根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；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）。（3分）</p>	0-3	1	1	3	2	1
2.2	技术	<p>●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、信息反馈及处理机制（1项不符合扣1分，扣完为止。此项最高3分）。（3分）</p>	0-3	1	1	3	2	1
2.3	技术	<p>●针对本项目有比较完善的服务制度、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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	0	0	3	3	0

2.4	技术	●环境卫生管理服务方案。方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高8分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（11分）	0-11	8	8	10	8	8
2.5	技术	●绿化养护和管理方案。方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高4分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	4	4	6	5	4
2.6	技术	●传达、保安、秩序管理和消防、监控服务方案。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、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高7分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（10分）	0-10	6	8	10	8	6
2.7	技术	●各项设施设备管理与服务方案。方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高6分）；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（符合得4分，不符合不得分）。（10分）	0-10	9	9	10	10	9
2.8	技术	●后勤服务方案。方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（1项不符合扣1分，扣完为止；此项最高4分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。（5分）	0-5	3	4	5	5	3
2.9	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人拥有网站或者软件或者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，提供软件截图证明资料，符合得2分，不符合不得分。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
2.10	技术	应急预案（3分）：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，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共3分。	0-3	2	2	3	3	3
2.11	技术	●岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；针对本项目特点，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（符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	1	2	2	1

2.12	技术	●拟派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1分，不符合不得分）；取得工程师（建筑工程）职业资格（符合得1分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目负责人四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	0	3	2	0
2.13	技术	●拟派工程主管40周岁以下男性，大专及以上学历，具有特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备作业人员证（A4电梯安全管理员证）（符合得1分，不符合不得分）；具有同类公建项目工程主管四年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺工程人员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	4	2
2.14	技术	●拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有高级保安证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目管理主管四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	2	1
2.15	技术	●拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求，承诺符合要求得1分，否则不得分。（2分）注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	1	0	2	1	0.5
2.16	技术	●拟派综合主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分）注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	1	3	3	1
2.17	技术	●拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分）注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	0	2	1	0
2.18	技术	对本项目的熟悉情况（2分）：是否参加了开标前答疑会或现场考察，提供采购人出具的参加开标前答疑会或现场考察的回执（符合得2分，不符合不得分）。（2分）。	0-2	0	0	2	2	0

2.19	技术	优惠承诺和特色服务情况（2分）：在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（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2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	0	0	2	2	0
合计			0-90	39	42.5	89	75.5	45.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（赵青）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	浙江保亿物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州钱江新城物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司
1.1	商务资信	<p>●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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查询。）（4分）</p>	0-4	3	3	4	3	3
1.2	商务资信	<p>●投标截止时间前三年内，投标人获得市级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，同一项目不重复计分，此项最高1分。（1分）</p>	0-1	0	0.5	1	0.5	0
1.3	商务资信	<p>投标人类似项目建设的案例（5分）：投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得1分，最高5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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-5	0	0	5	5	0
2.1	技术	<p>●根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；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）。（3分）</p>	0-3	2	2	3	3	3
2.2	技术	<p>●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、信息反馈及处理机制（1项不符合扣1分，扣完为止。此项最高3分）。（3分）</p>	0-3	1	3	3	3	3
2.3	技术	<p>●针对本项目有比较完善的服务制度、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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	3

2.4	技术	●环境卫生管理服务方案。方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高8分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（11分）	0-11	7	11	11	11	11
2.5	技术	●绿化养护和管理方案。方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高4分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	2	2	6	4	2
2.6	技术	●传达、保安、秩序管理和消防、监控服务方案。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、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高7分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（10分）	0-10	8	10	10	10	8
2.7	技术	●各项设施设备管理与服务方案。方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高6分）；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（符合得4分，不符合不得分）。（10分）	0-10	8	10	10	10	10
2.8	技术	●后勤服务方案。方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（1项不符合扣1分，扣完为止；此项最高4分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。（5分）	0-5	1	5	5	5	5
2.9	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人拥有网站或者软件或者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，提供软件截图证明资料，符合得2分，不符合不得分。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
2.10	技术	应急预案（3分）：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，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共3分。	0-3	2.5	2.5	3	3	3
2.11	技术	●岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；针对本项目特点，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（符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2	2	2

2.12	技术	●拟派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1分，不符合不得分）；取得工程师（建筑工程）职业资格（符合得1分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目负责人四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	0	3	2	0
2.13	技术	●拟派工程主管40周岁以下男性，大专及以上学历，具有特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备作业人员证（A4电梯安全管理员证）（符合得1分，不符合不得分）；具有同类公建项目工程主管四年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺工程人员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	4	2
2.14	技术	●拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有高级保安证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目管理主管四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	2	1
2.15	技术	●拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求，承诺符合要求得1分，否则不得分。（2分）注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	1	0	2	1	0.5
2.16	技术	●拟派综合主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分）注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	1	3	3	1
2.17	技术	●拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分）注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	0	2	1	0
2.18	技术	对本项目的熟悉情况（2分）：是否参加了开标前答疑会或现场考察，提供采购人出具的参加开标前答疑会或现场考察的回执（符合得2分，不符合不得分）。（2分）。	0-2	0	0	2	2	0

2.19	技术	优惠承诺和特色服务情况（2分）：在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（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2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
合计			0-90	40.5	55	90	81.5	61.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（赵基钢）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	浙江保亿物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州钱江新城物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司
1.1	商务资信	<p>●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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查询。）（4分）</p>	0-4	3	3	4	3	3
1.2	商务资信	<p>●投标截止时间前三年内，投标人获得市级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，同一项目不重复计分，此项最高1分。（1分）</p>	0-1	0	0.5	1	0.5	0
1.3	商务资信	<p>投标人类似项目建设的案例（5分）：投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得1分，最高5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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-5	0	0	5	5	0
2.1	技术	<p>●根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；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）。（3分）</p>	0-3	2	2	3	3	2
2.2	技术	<p>●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、信息反馈及处理机制（1项不符合扣1分，扣完为止。此项最高3分）。（3分）</p>	0-3	2	1	3	3	3
2.3	技术	<p>●针对本项目有比较完善的服务制度、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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	0	3	3	3	3

2.4	技术	●环境卫生管理服务方案。方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高8分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（11分）	0-11	7	11	11	11	8
2.5	技术	●绿化养护和管理方案。方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高4分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	6	6	6	6	6
2.6	技术	●传达、保安、秩序管理和消防、监控服务方案。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、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高7分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（10分）	0-10	6	6	10	10	6
2.7	技术	●各项设施设备管理与服务方案。方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高6分）；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（符合得4分，不符合不得分）。（10分）	0-10	8	8	10	10	2
2.8	技术	●后勤服务方案。方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（1项不符合扣1分，扣完为止；此项最高4分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。（5分）	0-5	2	3	5	5	5
2.9	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人拥有网站或者软件或者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，提供软件截图证明资料，符合得2分，不符合不得分。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
2.10	技术	应急预案（3分）：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，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共3分。	0-3	3	3	3	3	3
2.11	技术	●岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；针对本项目特点，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（符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2	2	2

2.12	技术	●拟派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1分，不符合不得分）；取得工程师（建筑工程）职业资格（符合得1分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目负责人四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	0	3	2	0
2.13	技术	●拟派工程主管40周岁以下男性，大专及以上学历，具有特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备作业人员证（A4电梯安全管理员证）（符合得1分，不符合不得分）；具有同类公建项目工程主管四年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺工程人员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	4	2
2.14	技术	●拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有高级保安证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目管理主管四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	2	1
2.15	技术	●拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求，承诺符合要求得1分，否则不得分。（2分）注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	1	0	2	1	0.5
2.16	技术	●拟派综合主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分）注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	1	3	3	1
2.17	技术	●拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分）注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	0	2	1	0
2.18	技术	对本项目的熟悉情况（2分）：是否参加了开标前答疑会或现场考察，提供采购人出具的参加开标前答疑会或现场考察的回执（符合得2分，不符合不得分）。（2分）。	0-2	0	0	2	2	0

2.19	技术	优惠承诺和特色服务情况（2分）：在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（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2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	0	0	2	2	0
合计			0-90	42	49.5	90	83.5	49.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（汪义云）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州邦成物业管理有限公司	浙江保亿物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州钱江新城物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司
1.1	商务资信	<p>●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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查询。）（4分）</p>	0-4	3	3	4	3	3
1.2	商务资信	<p>●投标截止时间前三年内，投标人获得市级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，同一项目不重复计分，此项最高1分。（1分）</p>	0-1	0	0.5	1	0.5	0
1.3	商务资信	<p>投标人类似项目建设的案例（5分）：投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得1分，最高5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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-5	0	0	5	5	0
2.1	技术	<p>●根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；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）。（3分）</p>	0-3	2	3	3	3	3
2.2	技术	<p>●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、信息反馈及处理机制（1项不符合扣1分，扣完为止。此项最高3分）。（3分）</p>	0-3	1	1	3	3	2
2.3	技术	<p>●针对本项目有比较完善的服务制度、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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	3

2.4	技术	●环境卫生管理服务方案。方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高8分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（11分）	0-11	5	6	9	6	6
2.5	技术	●绿化养护和管理方案。方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种等（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高4分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	2	4	6	6	4
2.6	技术	●传达、保安、秩序管理和消防、监控服务方案。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、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高7分）；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（符合得3分，不符合不得分）。（10分）	0-10	8	9	10	10	6
2.7	技术	●各项设施设备管理与服务方案。方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高6分）；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（符合得4分，不符合不得分）。（10分）	0-10	8	8	10	10	9
2.8	技术	●后勤服务方案。方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（1项不符合扣1分，扣完为止；此项最高4分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得1分，不符合不得分）。（5分）	0-5	2	2	5	5	1
2.9	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人拥有网站或者软件或者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，提供软件截图证明资料，符合得2分，不符合不得分。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
2.10	技术	应急预案（3分）：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，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共3分。	0-3	2	1	3	3	0.5
2.11	技术	●岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；针对本项目特点，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（符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2	2	2

2.12	技术	●拟派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1分，不符合不得分）；取得工程师（建筑工程）职业资格（符合得1分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目负责人四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	0	3	2	0
2.13	技术	●拟派工程主管40周岁以下男性，大专及以上学历，具有特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备作业人员证（A4电梯安全管理员证）（符合得1分，不符合不得分）；具有同类公建项目工程主管四年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺工程人员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	4	2
2.14	技术	●拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有高级保安证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目管理主管四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分）注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	0	4	2	1
2.15	技术	●拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求，承诺符合要求得1分，否则不得分。（2分）注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	1	0	2	1	0.5
2.16	技术	●拟派综合主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分）注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	1	3	3	1
2.17	技术	●拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分）注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	0	2	1	0
2.18	技术	对本项目的熟悉情况（2分）：是否参加了开标前答疑会或现场考察，提供采购人出具的参加开标前答疑会或现场考察的回执（符合得2分，不符合不得分）。（2分）。	0-2	0	0	2	2	0

2.19	技术	优惠承诺和特色服务情况（2分）：在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（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2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	0	0	2	2	2
合计			0-90	39	43.5	88	78.5	48

专家（签名）：