技术商务资信评分明细（李蓓）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	6
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4.5
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	56.5	85.5	68.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（郑红艳）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	7
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	55.5	85.5	69

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王松）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	6
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4.5
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	55.5	85.5	68.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细 （李小华）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	6
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0	5	5	0	5	4
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54	63.5	90	55.5	85.5	68

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（张樑）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	7
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4.5
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	55.5	85.5	69.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（孔国飞）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	7
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4.5
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	55.5	85.5	69.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（任刚）

项目名称：杭州高级中学贡院、钱江校区学校2021年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江亿保物业服务股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	广东中奥物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	杭州和达物业管理有限公司
1	商务资信	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）	0-3	3	0	3	3	3	2
2	商务资信	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）	0-3	3	0	3	0	3	0
3	商务资信	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（符合得3分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	3	3	3
4	商务资信	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）（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	10	7	10	10	10	10
5	商务资信	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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），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（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），灭“四害”和环境消杀（符合得1分，不符合不得分；此项最高1分），其他勤杂工作（饮用水、公共浴室、零散物品管理）等（符合得1分，不符合不得分；此项最高1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）。(7分)	0-7	4	5	7	3	6	6
6	商务资信	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（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高2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1分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3	2	3	3

7	商务资信	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（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3分，不符合不得分）。(9分)	0-9	9	9	9	4	9	9
8	商务资信	学生宿舍管理方案。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（符合1项得1分，不符合不得分；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2分，不符合不得分）。（6分）	0-6	0	5	6	3	6	6
9	商务资信	后勤服务方案。方案包括物业服务区域文印室工作、医务室工作、体育器材及美术教具保管、校车驾驶、会议接待服务、学生处工作兼校产保管工作符合采购人需求（符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）；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（符合得2分，不符合不得分）。（5分）	0-5	0.5	5	5	0	5	4
10	商务资信	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）；取得工程师（建筑工程）或三级及以上智能楼宇管理员职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有类似物业项目经理经验的得1分。（5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。	0-5	4	3	5	3	5	4
11	商务资信	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）；保洁主管具有类似项目物业保洁主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁服务人员符合采购需求（55岁以下、小学及以上学历、服务前体检合格），提供承诺书，否则不得分。（1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。	0-1	0	0.5	1	0	1	0.5
12	商务资信	绿化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）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得2分, 园林绿化类工程师中级职称的得1分；绿化主管具有类似项目物业绿化主管经验（符合得0.5分，不符合不得分）。（3分） 注: 提供绿化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绿化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	1	3	2	2.5	0
13	商务资信	工程主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下（符合得0.5分，不符合不得分）；工程主管具有电工职业资格证书（三级及以上）或者特种作业操作证（低压电工作业或者高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有特种设备安全管理人员证或者特种设备作业人员证（锅炉司炉）（符合得1分，不符合不得分）；工程主管具有类似项目工程经理经验（符合得1.5 分，不符合不得分）。（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	3	4	1.5	3	2.5

14	商务资信	保安主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；保安主管具有类似项目管理经验五年以上（符合得1分，不符合不得分），提供相关证明材料；保安主管为中共党员（符合得1分，不符合不得分）；保安主管为退伍军人的得1分（符合得1分，不符合不得分）。（5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。	0-5	0	1	5	2	3	0
15	商务资信	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、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高4分）。（4分）	0-4	3	4	4	4	4	3
16	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容设施设备管理维护、环境卫生及勤杂工作、绿化养护和管理、安保和收发服务、学生宿舍管理、后勤服务，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（符合1项得1分，不符合不得分）。（6分）	0-6	5	6	6	6	6	6
17	商务资信	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	3	3	3	3	3
18	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分），提供扫描件，最高5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。）（5分）	0-5	4	5	5	5	5	5
19	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5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。类似物业服务项目（至少包含安保消控、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护内容）已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5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。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；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。	0-5	0	0	5	1	5	1
合计			0-90	54.5	63.5	90	55.5	85.5	68

专家（签名）：