

## 技术商务评分明细（江涛）

项目名称：浙江省杭州生态环境监测中心2024年度物业服务采购项目（HZZFCG-2024-095）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州市物业管理集团有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司
1	技术	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )查询页的打印件，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	0.0	3.0	0.0
2	技术	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办公大楼物业服务项目情况，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。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.25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	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	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、信息反馈渠道及处理机制（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、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（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）（6分）	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
7.1	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。最高5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.2	技术	绿化养护服务方案： （1）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； （2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护； （3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准 内容全面、详细完全满足采购人要求的（内容非常详细得3分，内容较为详细得2分，内容不提供不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7.3	技术	工程服务方案： 1、提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案； 2. 提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含： ①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
7.4	技术	保安服务方案，包含： 方案包括 （1）保安综合管理方案； （2）门岗服务方案； （3）巡逻服务方案； （4）消监控管理方案； （5）消防管理方案； （6）保安设备设施管理方案； （7）保安文明服务计划； （内容非常详细得7分，内容较为详细得6分，内容一般详细得5分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高7分）	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	<p>会务服务方案：包括</p> <p>(1) 会务服务方案；</p> <p>(2) 会议服务制度标准；</p> <p>(3) 会务接待、会中服务、会后保洁服务；</p> <p>(内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
7.6	技术	<p>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。</p> <p>(1) 卫生保洁及绿化管理应急预案；</p> <p>(2) 保安管理应急预案；</p> <p>(3) 维修管理应急预案；</p> <p>(4) 会议服务及重大活动接待应急预案；</p> <p>(5) 疫情防控应急预案。</p> <p>(内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高5分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	<p>区域内能源管控方案与实施经验：投标人是否有</p> <p>(1) 能源管理组织结构图</p> <p>(2) 能源管理策划</p> <p>(3) 能源管理实施方案</p> <p>(4) 技术层解决方案</p> <p>(5) 日常运行控制方案</p> <p>(6) 能源管控案例等。能源管理方案全面具体，有成功节能案例（投标时提供案例），（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9.1	技术	<p>项目经理：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，（需业主方开具的工作证明）</p> <p>每项完全符合要求的得1分，不符合要求不得分，总计3分</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	<p>工程主管：</p> <p>①要求50周岁及以下；</p> <p>②具有类似办公大楼工程主管经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③本科及以上学历证书。</p> <p>每一项满足得1分，不满足不得分，共3分。</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	0.0
9.3	技术	<p>安保主管：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②有三年安保主管工作经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③大专及以上学历证书。</p> <p>每一项符合的得1分，不符合不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	0.0
9.4	技术	<p>保洁主管：</p> <p>①要求有三年担任保洁主管工作经验，需业主方开具的工作证明；</p> <p>②45周岁及以下。</p> <p>③大专及以上学历</p> <p>每符合一项得1分，不符合的不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
9.5	技术	<p>客服、会务服务人员：</p> <p>①急救员相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。</p> <p>②大专及以上学历，</p> <p>③45岁及以下。</p> <p>符合要求的每1项得1分，不符合不得分，最高3分；</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
9.6	技术	<p>消控人员：</p> <p>45岁及以下。满足得1分，不满足不得分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>针对本项目的员工培训方案，包括：</p> <p>(1) 针对本项目拟开展的培训课程设计；</p> <p>(2) 人员日常考核、奖惩制度；</p> <p>(3) 内部管理机制；</p> <p>(4) 考核机制。</p> <p>(内容非常详细得4分，内容较为详细得3分，内容一般详细得2分，内容不提供不得分) 最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
11	技术	<p>①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>②承诺做好垃圾分类及外墙清洗(每年不少于1次)工作，生活垃圾外运处理服务费和外墙清洗费由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料、药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>(每承诺一项得1分，最高4分)。共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	77.0	79.0	54.0	71.0	45.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（徐飞娜）

项目名称：浙江省杭州生态环境监测中心2024年度物业服务采购项目（HZZFCG-2024-095）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州都市物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司
1	技术	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )查询页的打印件，不提供不得分）	0-4	4.0	4.0	0.0	3.0	0.0
2	技术	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办公大楼物业服务项目情况，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。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.25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	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0
5	技术	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、信息反馈渠道及处理机制（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、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（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）（6分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。最高5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
7.2	技术	绿化养护服务方案： （1）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； （2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护； （3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准 内容全面、详细完全满足采购人要求的（内容非常详细得3分，内容较为详细得2分，内容不提供不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7.3	技术	工程服务方案： 1、提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案； 2. 提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含： ①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.4	技术	保安服务方案，包含： 方案包括 （1）保安综合管理方案； （2）门岗服务方案； （3）巡逻服务方案； （4）消监控管理方案； （5）消防管理方案； （6）保安设备设施管理方案； （7）保安文明服务计划； （内容非常详细得7分，内容较为详细得6分，内容一般详细得5分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高7分）	0-7	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	<p>会务服务方案：包括</p> <p>(1) 会务服务方案；</p> <p>(2) 会议服务制度标准；</p> <p>(3) 会务接待、会中服务、会后保洁服务；</p> <p>(内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
7.6	技术	<p>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。</p> <p>(1) 卫生保洁及绿化管理应急预案；</p> <p>(2) 保安管理应急预案；</p> <p>(3) 维修管理应急预案；</p> <p>(4) 会议服务及重大活动接待应急预案；</p> <p>(5) 疫情防控应急预案。</p> <p>(内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高5分。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	<p>区域内能源管控方案与实施经验：投标人是否有</p> <p>(1) 能源管理组织结构图</p> <p>(2) 能源管理策划</p> <p>(3) 能源管理实施方案</p> <p>(4) 技术层解决方案</p> <p>(5) 日常运行控制方案</p> <p>(6) 能源管控案例等。能源管理方案全面具体，有成功节能案例（投标时提供案例），（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
9.1	技术	<p>项目经理：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，（需业主方开具的工作证明）</p> <p>每项完全符合要求的得1分，不符合要求不得分，总计3分</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0



技术商务资信评分明细表

9.2	技术	<p>工程主管：</p> <p>①要求50周岁及以下；</p> <p>②具有类似办公大楼工程主管经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③本科及以上学历证书。</p> <p>每一项满足得1分，不满足不得分，共3分。</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	0.0
9.3	技术	<p>安保主管：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②有三年保安主管工作经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③大专及以上学历证书。</p> <p>每一项符合的得1分，不符合不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	0.0
9.4	技术	<p>保洁主管：</p> <p>①要求有三年担任保洁主管工作经验，需业主方开具的工作证明；</p> <p>②45周岁及以下。</p> <p>③大专及以上学历</p> <p>每符合一项得1分，不符合的不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
9.5	技术	<p>客服、会务服务人员：</p> <p>①急救员相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。</p> <p>②大专及以上学历，</p> <p>③45岁及以下。</p> <p>符合要求的每1项得1分，不符合不得分，最高3分；</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
9.6	技术	<p>消控人员：</p> <p>45岁及以下。满足得1分，不满足不得分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>针对本项目的员工培训方案，包括：</p> <p>(1) 针对本项目拟开展的培训课程设计；</p> <p>(2) 人员日常考核、奖惩制度；</p> <p>(3) 内部管理机制；</p> <p>(4) 考核机制。</p> <p>(内容非常详细得4分，内容较为详细得3分，内容一般详细得2分，内容不提供不得分) 最高4分。</p>	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	<p>①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>②承诺做好垃圾分类及外墙清洗(每年不少于1次)工作，生活垃圾外运处理服务费和外墙清洗费由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料、药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>(每承诺一项得1分，最高4分)。共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	77.0	77.0	48.0	63.0	40.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（斯炯明）

项目名称：浙江省杭州生态环境监测中心2024年度物业服务采购项目（HZZFCG-2024-095）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州都市物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司
1	技术	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )查询页的打印件，不提供不得分)	0-4	4.0	4.0	0.0	3.0	0.0
2	技术	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办公大楼物业服务项目情况，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。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.25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	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	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、信息反馈渠道及处理机制（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）	0-6	5.0	4.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、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（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）（6分）	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
7.1	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。最高5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
7.2	技术	绿化养护服务方案： （1）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； （2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护； （3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准 内容全面、详细完全满足采购人要求的（内容非常详细得3分，内容较为详细得2分，内容不提供不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7.3	技术	工程服务方案： 1、提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案； 2. 提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含： ①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.4	技术	保安服务方案，包含： 方案包括 （1）保安综合管理方案； （2）门岗服务方案； （3）巡逻服务方案； （4）消监控管理方案； （5）消防管理方案； （6）保安设备设施管理方案； （7）保安文明服务计划； （内容非常详细得7分，内容较为详细得6分，内容一般详细得5分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高7分）	0-7	6.0	5.0	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	<p>会务服务方案：包括</p> <p>(1) 会务服务方案；</p> <p>(2) 会议服务制度标准；</p> <p>(3) 会务接待、会中服务、会后保洁服务；</p> <p>(内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
7.6	技术	<p>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。</p> <p>(1) 卫生保洁及绿化管理应急预案；</p> <p>(2) 保安管理应急预案；</p> <p>(3) 维修管理应急预案；</p> <p>(4) 会议服务及重大活动接待应急预案；</p> <p>(5) 疫情防控应急预案。</p> <p>(内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高5分。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	<p>区域内能源管控方案与实施经验：投标人是否有</p> <p>(1) 能源管理组织结构图</p> <p>(2) 能源管理策划</p> <p>(3) 能源管理实施方案</p> <p>(4) 技术层解决方案</p> <p>(5) 日常运行控制方案</p> <p>(6) 能源管控案例等。能源管理方案全面具体，有成功节能案例（投标时提供案例），（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
9.1	技术	<p>项目经理：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，（需业主方开具的工作证明）</p> <p>每项完全符合要求的得1分，不符合要求不得分，总计3分</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	<p>工程主管：</p> <p>①要求50周岁及以下；</p> <p>②具有类似办公大楼工程主管经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③本科及以上学历证书。</p> <p>每一项满足得1分，不满足不得分，共3分。</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	0.0
9.3	技术	<p>安保主管：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②有三年安保主管工作经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③大专及以上学历证书。</p> <p>每一项符合的得1分，不符合不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	0.0
9.4	技术	<p>保洁主管：</p> <p>①要求有三年担任保洁主管工作经验，需业主方开具的工作证明；</p> <p>②45周岁及以下。</p> <p>③大专及以上学历</p> <p>每符合一项得1分，不符合的不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
9.5	技术	<p>客服、会务服务人员：</p> <p>①急救员相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。</p> <p>②大专及以上学历，</p> <p>③45岁及以下。</p> <p>符合要求的每1项得1分，不符合不得分，最高3分；</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
9.6	技术	<p>消控人员：</p> <p>45岁及以下。满足得1分，不满足不得分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>针对本项目的员工培训方案，包括：</p> <p>(1) 针对本项目拟开展的培训课程设计；</p> <p>(2) 人员日常考核、奖惩制度；</p> <p>(3) 内部管理机制；</p> <p>(4) 考核机制。</p> <p>(内容非常详细得4分，内容较为详细得3分，内容一般详细得2分，内容不提供不得分) 最高4分。</p>	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	<p>①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>②承诺做好垃圾分类及外墙清洗(每年不少于1次)工作，生活垃圾外运处理服务费和外墙清洗费由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料、药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>(每承诺一项得1分，最高4分)。共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	78.0	75.0	44.0	62.0	38.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（陈琦）

项目名称：浙江省杭州生态环境监测中心2024年度物业服务采购项目（HZZFCG-2024-095）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州都市物业管理有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司
1	技术	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )查询页的打印件，不提供不得分)	0-4	4.0	4.0	0.0	3.0	0.0
2	技术	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办公大楼物业服务项目情况，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。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.25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	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	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、信息反馈渠道及处理机制（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0



技术商务资信评分明细表

6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、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（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）（6分）	0-6	6.0	5.0	3.0	4.0	3.0
7.1	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。最高5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.2	技术	绿化养护服务方案： （1）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； （2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护； （3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准 内容全面、详细完全满足采购人要求的（内容非常详细得3分，内容较为详细得2分，内容不提供不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7.3	技术	工程服务方案： 1、提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案； 2. 提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含： ①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
7.4	技术	保安服务方案，包含： 方案包括 （1）保安综合管理方案； （2）门岗服务方案； （3）巡逻服务方案； （4）消监控管理方案； （5）消防管理方案； （6）保安设备设施管理方案； （7）保安文明服务计划； （内容非常详细得7分，内容较为详细得6分，内容一般详细得5分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高7分）	0-7	6.0	6.0	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	<p>会务服务方案：包括</p> <p>(1) 会务服务方案；</p> <p>(2) 会议服务制度标准；</p> <p>(3) 会务接待、会中服务、会后保洁服务；</p> <p>(内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
7.6	技术	<p>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。</p> <p>(1) 卫生保洁及绿化管理应急预案；</p> <p>(2) 保安管理应急预案；</p> <p>(3) 维修管理应急预案；</p> <p>(4) 会议服务及重大活动接待应急预案；</p> <p>(5) 疫情防控应急预案。</p> <p>(内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高5分。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	<p>区域内能源管控方案与实施经验：投标人是否有</p> <p>(1) 能源管理组织结构图</p> <p>(2) 能源管理策划</p> <p>(3) 能源管理实施方案</p> <p>(4) 技术层解决方案</p> <p>(5) 日常运行控制方案</p> <p>(6) 能源管控案例等。能源管理方案全面具体，有成功节能案例（投标时提供案例），（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0
9.1	技术	<p>项目经理：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，（需业主方开具的工作证明）</p> <p>每项完全符合要求的得1分，不符合要求不得分，总计3分</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	<p>工程主管：</p> <p>①要求50周岁及以下；</p> <p>②具有类似办公大楼工程主管经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③本科及以上学历证书。</p> <p>每一项满足得1分，不满足不得分，共3分。</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	0.0
9.3	技术	<p>安保主管：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②有三年安保主管工作经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③大专及以上学历证书。</p> <p>每一项符合的得1分，不符合不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	0.0
9.4	技术	<p>保洁主管：</p> <p>①要求有三年担任保洁主管工作经验，需业主方开具的工作证明；</p> <p>②45周岁及以下。</p> <p>③大专及以上学历</p> <p>每符合一项得1分，不符合的不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
9.5	技术	<p>客服、会务服务人员：</p> <p>①急救员相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。</p> <p>②大专及以上学历，</p> <p>③45岁及以下。</p> <p>符合要求的每1项得1分，不符合不得分，最高3分；</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
9.6	技术	<p>消控人员：</p> <p>45岁及以下。满足得1分，不满足不得分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>针对本项目的员工培训方案，包括：</p> <p>(1) 针对本项目拟开展的培训课程设计；</p> <p>(2) 人员日常考核、奖惩制度；</p> <p>(3) 内部管理机制；</p> <p>(4) 考核机制。</p> <p>(内容非常详细得4分，内容较为详细得3分，内容一般详细得2分，内容不提供不得分) 最高4分。</p>	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	<p>①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>②承诺做好垃圾分类及外墙清洗(每年不少于1次)工作，生活垃圾外运处理服务费和外墙清洗费由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料、药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>(每承诺一项得1分，最高4分)。共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	80.0	78.0	48.0	65.0	39.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（李波）

项目名称：浙江省杭州生态环境监测中心2024年度物业服务采购项目（HZZFCG-2024-095）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	杭州市物业管理服务有限公司	杭州中宙物业管理有限公司	杭州大成智慧生活科技有限公司
1	技术	投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会( <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> )或中国合格评定国家认可委员会( <a href="https://www.cnas.org.cn">https://www.cnas.org.cn</a> )查询页的打印件，不提供不得分)	0-4	4.0	4.0	0.0	3.0	0.0
2	技术	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办公大楼物业服务项目情况，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。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.25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	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0
3	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，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案提出文明服务的计划及承诺（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	6.0	5.0	3.0	5.0	3.0
4	技术	对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。（6分）	0-6	6.0	5.0	3.0	6.0	3.0
5	技术	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、信息反馈渠道及处理机制（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）	0-6	6.0	5.0	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，有比较完善的综合服务制度、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（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）（6分）	0-6	6.0	5.0	3.0	4.0	3.0
7.1	技术	清洁卫生（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）。最高5分。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.2	技术	绿化养护服务方案： （1）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； （2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护； （3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准 内容全面、详细完全满足采购人要求的（内容非常详细得3分，内容较为详细得2分，内容不提供不得分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
7.3	技术	工程服务方案： 1、提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案； 2. 提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含： ①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案； （内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高得5分。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.4	技术	保安服务方案，包含： 方案包括 （1）保安综合管理方案； （2）门岗服务方案； （3）巡逻服务方案； （4）消监控管理方案； （5）消防管理方案； （6）保安设备设施管理方案； （7）保安文明服务计划； （内容非常详细得7分，内容较为详细得6分，内容一般详细得5分，内容粗略得3分，内容不提供不得分）最高7分）	0-7	6.0	5.0	3.0	6.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.5	技术	<p>会务服务方案：包括</p> <p>(1) 会务服务方案；</p> <p>(2) 会议服务制度标准；</p> <p>(3) 会务接待、会中服务、会后保洁服务；</p> <p>(内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	6.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7.6	技术	<p>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。</p> <p>(1) 卫生保洁及绿化管理应急预案；</p> <p>(2) 保安管理应急预案；</p> <p>(3) 维修管理应急预案；</p> <p>(4) 会议服务及重大活动接待应急预案；</p> <p>(5) 疫情防控应急预案。</p> <p>(内容非常详细得5分，内容较为详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高5分。</p>	0-5	5.0	4.0	3.0	5.0	3.0
8	技术	<p>区域内能源管控方案与实施经验：投标人是否有</p> <p>(1) 能源管理组织结构图</p> <p>(2) 能源管理策划</p> <p>(3) 能源管理实施方案</p> <p>(4) 技术层解决方案</p> <p>(5) 日常运行控制方案</p> <p>(6) 能源管控案例等。能源管理方案全面具体，有成功节能案例（投标时提供案例），（内容非常详细得6分，内容较为详细得5分，内容一般详细得4分，内容粗略得3分，内容不提供不得分)最高6分。</p>	0-6	5.0	4.0	3.0	5.0	3.0
9.1	技术	<p>项目经理：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，（需业主方开具的工作证明）</p> <p>每项完全符合要求的得1分，不符合要求不得分，总计3分</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	<p>工程主管：</p> <p>①要求50周岁及以下；</p> <p>②具有类似办公大楼工程主管经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③本科及以上学历证书。</p> <p>每一项满足得1分，不满足不得分，共3分。</p> <p>注：需提供（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	0.0
9.3	技术	<p>安保主管：</p> <p>①45周岁及以下；</p> <p>②有三年安保主管工作经验（需业主方开具的证明）；</p> <p>③大专及以上学历证书。</p> <p>每一项符合的得1分，不符合不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	0.0
9.4	技术	<p>保洁主管：</p> <p>①要求有三年担任保洁主管工作经验，需业主方开具的工作证明；</p> <p>②45周岁及以下。</p> <p>③大专及以上学历</p> <p>每符合一项得1分，不符合的不得分，共3分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）体现该岗位的劳动合同或岗位聘书或业主证明材料或该人员与投标人共同签署的工作经验承诺函、（5）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
9.5	技术	<p>客服、会务服务人员：</p> <p>①急救员相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。</p> <p>②大专及以上学历，</p> <p>③45岁及以下。</p> <p>符合要求的每1项得1分，不符合不得分，最高3分；</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）学历证书复印件或学信网查询证明截图、（4）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	0.0
9.6	技术	<p>消控人员：</p> <p>45岁及以下。满足得1分，不满足不得分。</p> <p>注：提供该人员的（1）身份证复印件、（2）社保缴纳证明材料、（3）提供投标人和该人员共同出具的保证在本项目服务期间为本项目提供服务的承诺函。</p>	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0



技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>针对本项目的员工培训方案，包括：</p> <p>(1) 针对本项目拟开展的培训课程设计；</p> <p>(2) 人员日常考核、奖惩制度；</p> <p>(3) 内部管理机制；</p> <p>(4) 考核机制。</p> <p>(内容非常详细得4分，内容较为详细得3分，内容一般详细得2分，内容不提供不得分) 最高4分。</p>	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	<p>①承诺智慧远程消防、消防维保和区域联网110报警系统服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>②承诺做好垃圾分类及外墙清洗(每年不少于1次)工作，生活垃圾外运处理服务费和外墙清洗费由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料、药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标价中，不再另行计费。</p> <p>(每承诺一项得1分，最高4分)。共4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	88.0	75.0	44.0	72.0	39.0

专家(签名):