

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区青少年宫（之江官）物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-84）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
1	商务	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；最高3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> )查询页的截图，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	4.0
4	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.5	4.0	4.0
5	技术	安保消防服务方案：方案包括物业服务区域内①门岗管理，②治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，③消防值班服务、监控录像资料管理④消防安全巡查、相关设施设备巡查，⑤培训教学期间学生安全巡查，⑥消防安全管理培训，⑦消防应急处理方案⑧停车管理等服务方案。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	6.0	6.0
6	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②少年宫内的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃(内侧)、走廊、消防楼梯、食堂餐厅的保洁；③开水间、饮水机及设备的保洁；④区域内所有窗帘保洁；⑤大楼外围道路、绿化带及配套设施等的卫生保洁；⑥图书馆、报告厅、多功能厅、体育场、专用教室等场所的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧地下车库、垃圾房和“门前三包”区域的清洁。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.5	6.0	6.0
7	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1)公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 (2)卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	绿化养护管理方案： 按照采购人要求对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理。能满足采购需求中的服务标准和要求（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，完全不符合的不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
9	技术	提供日常维修服务方案：①少年宫内各房屋、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅、给排水、弱电系统(电脑等)维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补，墙体粉刷修补，设备除锈油漆维护等；③设施设备定期巡查，保障学校正常的教育教学；④少年宫智能化系统维护管理。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.5	3.0	3.0
10	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对少年宫重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④校内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分)。	0-4	3.5	3.0	3.0
13	技术	物耗、设备投入情况:详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性,提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等,清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得4分,部分符合得2分,不提供或不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0
14	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分,基本符合适用的得2分,不合理或不提供的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
15	技术	项目经理兼档案管理(1人): (1)40周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理项目经理相关工作3年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有大专及以上学历;(提供学历证明) (3)具有3年及以上保洁服务管理经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁人员(5人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
18	技术	保安主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)有5年及以上物业保安管理工作经验;(提供相关工作证明) (3)大专及以上学历。(提供学历证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	保安员(兼停车管理)(不少于12人): 保安人数不少于12人。符合要求得1分,少一人不得分。 (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上保安管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求、少于12人不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	技术	消控值班人员(3人): (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上消控管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
21	技术	工程主管(1人): (1)年龄在50周岁以下,高中及以上学历;(提供身份证明复印件、提供学历证明) (2)具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
22	技术	电工工程维修人员和计算机弱电管理维修人员(各1人,共2人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)分别具有2年及以上综合物业维修、弱电维护维修相关工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

23	技术	绿化养护人员（1人）： （1）男性，50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上绿化相关工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
24	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.5	1.5	1.5
25	技术	培训服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）。	0-3	2.5	2.5	2.0
26	技术	投标人对采购人的承诺内容(包括承诺：①本项目拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务，提供拟派人员全员到岗服务承诺函；②本项目拟派人员中工程部人员根据采购方要求完成少年官其他校区的相关工作，提供工程部人员接受工作调派承诺函。 每提供一项承诺函得1分；未提供承诺函或承诺函内容不符合的不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	78.0	76.0	75.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区青少年宫（之江宫）物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-84）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
1	商务	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；最高3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> )查询页的截图，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。	0-6	6.0	4.0	4.0
4	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0
5	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内①门岗管理，②治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，③消控值班服务、监控录像资料管理④消防安全巡逻、相关设施设备巡查，⑤培训教学期间学生安全巡查，⑥消防安全管理培训，⑦消防应急处理方案⑧停车管理等服务方案。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	6.0	6.0
6	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②少年宫内的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊、消防楼梯、食堂餐厅的保洁；③开水间、饮水机及设备的保洁；④区域内所有窗帘保洁；⑤大楼外围道路、绿化带及配套设施等的卫生保洁；⑥图书馆、报告厅、多功能厅、体育场、专用教室等场所的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧地下车库、垃圾房和“门前三包”区域的清洁。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	6.0	6.0
7	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： （1）公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 （2）卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
8	技术	绿化养护管理方案： 按照采购人要求对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理。能满足采购需求中的服务标准和要求（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，完全不符合的不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
9	技术	提供日常维修服务方案：①少年宫内各房屋、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅、给排水、弱电系统（电脑等）维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补，墙体粉刷修补，设备除锈油漆维护等；③设施设备定期巡查，保障学校正常的教育教学；④少年宫智能化系统维护管理。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	3.0
10	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对少年宫重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

12	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④校内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0
13	技术	物耗、设备投入情况:详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性,提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等,清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得4分,部分符合得2分,不提供或不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
14	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分,基本符合适用的得2分,不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
15	技术	项目经理兼档案管理(1人): (1)40周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理项目经理相关工作3年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有大专及以上学历;(提供学历证明) (3)具有3年及以上保洁服务管理经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁人员(5人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
18	技术	保安主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)有5年及以上物业保安管理工作经验;(提供相关工作证明) (3)大专及以上学历。(提供学历证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	保安员(兼停车管理)(不少于12人): 保安人数不少于12人。符合要求得1分,少一人不得分。 (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上保安管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求、少于12人不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	技术	消控值班人员(3人): (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上消控管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
21	技术	工程主管(1人): (1)年龄在50周岁以下,高中及以上学历;(提供身份证明复印件、提供学历证明) (2)具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
22	技术	电工工程维修人员和计算机弱电管理维修人员(各1人,共2人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)分别具有2年及以上综合物业维修、弱电维护维修相关工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

23	技术	绿化养护人员（1人）： （1）男性，50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上绿化相关工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
24	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	1.0
25	技术	培训服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
26	技术	投标人对采购人的承诺内容(包括承诺：①本项目拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务，提供拟派人员全员到岗服务承诺函；②本项目拟派人员中工程部人员根据采购方要求完成少年官其他校区的相关工作，提供工程部人员接受工作调派承诺函。 每提供一项承诺函得1分；未提供承诺函或承诺函内容不符合的不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	89.0	75.5	76.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区青少年宫（之江宫）物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-84）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
1	商务	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；最高3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（http://www.cnca.gov.cn）查询页的截图，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。	0-6	5.0	4.0	5.0
4	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	4.0	4.0
5	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内①门岗管理，②治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，③消控值班服务、监控录像资料管理④消防安全巡逻、相关设施设备巡查，⑤培训教学期间学生安全巡查，⑥消防安全管理培训，⑦消防应急处理方案⑧停车管理等服务方案。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.5	6.0	6.5
6	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②少年宫内的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊、消防楼梯、食堂餐厅的保洁；③开水间、饮水机及设备的保洁；④区域内所有窗帘保洁；⑤大楼外围道路、绿化带及配套设施等的卫生保洁；⑥图书馆、报告厅、多功能厅、体育场、专用教室等场所的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧地下车库、垃圾房和“门前三包”区域的清洁。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.5	6.0	6.0
7	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： （1）公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 （2）卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	绿化养护管理方案： 按照采购人要求对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理。能满足采购需求中的服务标准和要求（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，完全不符合的不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
9	技术	提供日常维修服务方案：①少年宫内各房屋、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅、给排水、弱电系统（电脑等）维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补，墙体粉刷修补，设备除锈油漆维护等；③设施设备定期巡查，保障学校正常的教育教学；④少年宫智能化系统维护管理。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.5
10	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对少年宫重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或不提供不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

12	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④校内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分)。	0-4	3.0	3.0	3.0
13	技术	物耗、设备投入情况:详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性,提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等,清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得4分,部分符合得2分,不提供或不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分,基本符合适用的得2分,不合理或不提供的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
15	技术	项目经理兼档案管理(1人): (1)40周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理项目经理相关工作3年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有大专及以上学历;(提供学历证明) (3)具有3年及以上保洁服务管理经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁人员(5人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
18	技术	保安主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)有5年及以上物业保安管理工作经验;(提供相关工作证明) (3)大专及以上学历。(提供学历证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	保安员(兼停车管理)(不少于12人): 保安人数不少于12人。符合要求得1分,少一人不得分。 (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上保安管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求、少于12人不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	技术	消控值班人员(3人): (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上消控管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
21	技术	工程主管(1人): (1)年龄在50周岁以下,高中及以上学历;(提供身份证明复印件、提供学历证明) (2)具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
22	技术	电工工程维修人员和计算机弱电管理维修人员(各1人,共2人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)分别具有2年及以上综合物业维修、弱电维护维修相关工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0



技术商务资信评分明细表

23	技术	绿化养护人员（1人）： （1）男性，50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上绿化相关工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
24	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.5	1.5	1.5
25	技术	培训服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
26	技术	投标人对采购人的承诺内容(包括承诺：①本项目拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务，提供拟派人员全员到岗服务承诺函；②本项目拟派人员中工程部人员根据采购方要求完成少年官其他校区的相关工作，提供工程部人员接受工作调派承诺函。 每提供一项承诺函得1分；未提供承诺函或承诺函内容不符合的不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	74.0	72.0	74.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区青少年宫（之江宫）物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-84）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
1	商务	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；最高3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> ）查询页的截图，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。	0-6	5.0	5.0	4.0
4	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.5	4.5	4.0
5	技术	安保消防服务方案：方案包括物业服务区域内①门岗管理，②治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，③消控值班服务、监控录像资料管理④消防安全巡逻、相关设施设备巡查，⑤培训教学期间学生安全巡查，⑥消防安全管理培训，⑦消防应急处理方案⑧停车管理等服务方案。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	7.0	7.5	7.0
6	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②少年宫内的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊、消防楼梯、食堂餐厅的保洁；③开水间、饮水机及设备的保洁；④区域内所有窗帘保洁；⑤大楼外围道路、绿化带及配套设施等的卫生保洁；⑥图书馆、报告厅、多功能厅、体育场、专用教室等场所的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧地下车库、垃圾房和“门前三包”区域的清洁。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	6.0	7.0	7.0
7	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： （1）公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 （2）卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	4.0
8	技术	绿化养护管理方案： 按照采购人要求对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理。能满足采购需求中的服务标准和要求（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，完全不符合的不得分）	0-3	1.5	1.5	1.5
9	技术	提供日常维修服务方案：①少年宫内各房屋、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅、给排水、弱电系统（电脑等）维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补，墙体粉刷修补，设备除锈油漆维护等；③设施设备定期巡查，保障学校正常的教育教学；④少年宫智能化系统维护管理。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.5	3.5
10	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对少年宫重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或不提供不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

12	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④校内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分)。	0-4	3.5	3.5	3.0
13	技术	物耗、设备投入情况:详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性,提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等,清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得4分,部分符合得2分,不提供或不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分,基本符合适用的得2分,不合理或不提供的不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
15	技术	项目经理兼档案管理(1人): (1)40周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理项目经理相关工作3年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有大专及以上学历;(提供学历证明) (3)具有3年及以上保洁服务管理经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁人员(5人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
18	技术	保安主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)有5年及以上物业保安管理工作经验;(提供相关工作证明) (3)大专及以上学历。(提供学历证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	保安员(兼停车管理)(不少于12人): 保安人数不少于12人。符合要求得1分,少一人不得分。 (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上保安管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求、少于12人不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	技术	消控值班人员(3人): (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上消控管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
21	技术	工程主管(1人): (1)年龄在50周岁以下,高中及以上学历;(提供身份证明复印件、提供学历证明) (2)具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
22	技术	电工工程维修人员和计算机弱电管理维修人员(各1人,共2人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)分别具有2年及以上综合物业维修、弱电维护维修相关工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

23	技术	绿化养护人员（1人）： （1）男性，50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上绿化相关工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
24	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
25	技术	培训服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
26	技术	投标人对采购人的承诺内容(包括承诺：①本项目拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务，提供拟派人员全员到岗服务承诺函；②本项目拟派人员中工程部人员根据采购方要求完成少年官其他校区的相关工作，提供工程部人员接受工作调派承诺函。 每提供一项承诺函得1分；未提供承诺函或承诺函内容不符合的不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	74.0	77.0	74.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区青少年宫（之江宫）物业管理服务项目（XHZFCG-2024-G-84）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司
1	商务	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；最高3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> ）查询页的截图，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业项目情况（以合同签订时间为准），提供物业服务合同复印件，加盖公章。每一个案例得0.5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	1.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共6分。	0-6	6.0	3.0	4.0
4	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	2.5	3.0
5	技术	安保消控服务方案：方案包括物业服务区域内①门岗管理，②治安巡逻，及时发现和消除安全隐患，③消控值班服务、监控录像资料管理④消防安全巡逻、相关设施设备巡查，⑤培训教学期间学生安全巡查，⑥消防安全管理培训，⑦消防应急处理方案⑧停车管理等服务方案。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	5.0	4.0
6	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②少年宫内的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊、消防楼梯、食堂餐厅的保洁；③开水间、饮水机及设备的保洁；④区域内所有窗帘保洁；⑤大楼外围道路、绿化带及配套设施等的卫生保洁；⑥图书馆、报告厅、多功能厅、体育场、专用教室等场所的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧地下车库、垃圾房和“门前三包”区域的清洁。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共8分。	0-8	8.0	5.0	5.0
7	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： （1）公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 （2）卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
8	技术	绿化养护管理方案： 按照采购人要求对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理。能满足采购需求中的服务标准和要求（方案内容全面、详细，阐述清晰，可实施性强的视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，完全不符合的不得分）	0-3	3.0	1.5	1.5
9	技术	提供日常维修服务方案：①少年宫内各房屋、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅、给排水、弱电系统（电脑等）维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补，墙体粉刷修补，设备除锈油漆维护等；③设施设备定期巡查，保障学校正常的教育教学；④少年宫智能化系统维护管理。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质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合得0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	2.0
10	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得2分，基本符合得1分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	2.0
11	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对少年宫重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

12	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案,包括发生①应对极端天气(台风、暴雨、冻雪等)为例②设备故障③各类纠纷④校内其他突发事件的应急预案及相应的措施等。(方案内容合理、完善、满足需求视为符合,每一项完全符合得1分,基本符合得0.5分,每缺漏一项或者该项不符合要求的,该项不得分,共4分)。	0-4	4.0	2.0	2.0
13	技术	物耗、设备投入情况:详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性,提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等,清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得4分,部分符合得2分,不提供或不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
14	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分,基本符合适用的得2分,不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
15	技术	项目经理兼档案管理(1人): (1)40周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)大专及以上学历;(提供学历证明) (3)从事物业管理项目经理相关工作3年及以上;(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有大专及以上学历;(提供学历证明) (3)具有3年及以上保洁服务管理经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	保洁人员(5人): (1)年龄50周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有2年及以上工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
18	技术	保安主管(1人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)有5年及以上物业保安管理工作经验;(提供相关工作证明) (3)大专及以上学历。(提供学历证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	保安员(兼停车管理)(不少于12人): 保安人数不少于12人。符合要求得1分,少一人不得分。 (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上保安管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求、少于12人不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	技术	消控值班人员(3人): (1)年龄在45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)具有3年及以上消控管理工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
21	技术	工程主管(1人): (1)年龄在50周岁以下,高中及以上学历;(提供身份证明复印件、提供学历证明) (2)具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。(提供相关工作证明) (每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
22	技术	电工工程维修人员和计算机弱电管理维修人员(各1人,共2人): (1)45周岁以下;(提供身份证明复印件) (2)分别具有2年及以上综合物业维修、弱电维护维修相关工作经验。(提供相关工作证明) (每项所有人符合要求的得1分,不符合要求不得分,共2分) 注:提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

23	技术	绿化养护人员（1人）： （1）男性，50周岁以下；（提供身份证明复印件） （2）具有3年及以上绿化相关工作经验。（提供相关工作证明） （每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供上述证件相关证明材料及社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
24	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项完全符合得1分，基本符合的0.5分，每遗漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
25	技术	培训服务方案： 提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供不得分（1分）； 供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）。	0-3	3.0	1.5	2.0
26	技术	投标人对采购人的承诺内容(包括承诺：①本项目拟派人员在本项目服务期间专职为本项目服务，提供拟派人员全员到岗服务承诺函；②本项目拟派人员中工程部人员根据采购方要求完成少年官其他校区的相关工作，提供工程部人员接受工作调派承诺函。 每提供一项承诺函得1分；未提供承诺函或承诺函内容不符合的不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	90.0	62.0	63.0

专家（签名）：