

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中郡物业管理股份有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	4	4	4	4	4	4
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	1	1	1	1	1	1
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	2	4	4	4	2	4
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	2	2	2	2	2	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	4	4	4	4	4	4
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	3	6	6	6	6	6
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	6	6	6	6	6	6
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	8	8	8	8	8	8

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	3	3	3	3	3	3
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	3	3	3	3	3	3
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	4	4	4	4	4	4
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	4	4	4	4	4	4
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3	3	3
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	47	87	86	82.6	50	84

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中都物业管理股份有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	4	4	4	4	4	4
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	4	4	4	4	4	4
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	3.2	3.6	3.2	3.2	3	3
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	2	2	2	2	2	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	3.4	3.8	3	3.6	3.2	3
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	5.4	5.6	5	5.4	5	5
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	5.4	6	5.4	5.6	5	5
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	5	5.2	5	5.4	5.2	5.2

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、灭火、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2.8	3	2.8	2.6	2.8	2.6
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	3	3	3	3	2	2
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	3	3.2	3	3	2.4	2.4
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	2.4	3.6	2.4	3	3.6	2.4
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3	3	3
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	46.6	85	79.8	78.4	45.2	75.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中都有限	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	2	4	3	4	2	2
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	2	3	2	3	2	2
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	2	2	2	2	2	2
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	1	2	1	2	1	1
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	2	3	3	2	2	2
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	4	5	4	4	4	4
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	3	5	5	5	3	4
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	4	6	6	6	4	4

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2	3	3	3	2	2
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	2	2	2	2	2	2
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	2.5	3	3	3	2	2
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	2	3	2	3	2	2
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	2	2	2	2	2	2
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	30.5	78	72	71.6	30	63

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中都有限	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	3	3.6	3.2	3.2	2.8	3
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	2	3.6	3.4	3.4	2.4	3
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	2.4	3.6	3	3.6	2.8	3.2
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	2	2	2	2	2	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	2.8	3.6	3.2	3.2	2.4	2.8
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	4.2	5.4	4.8	4.8	3.6	4.5
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	4.2	5.4	4.8	4.8	3.6	4.5
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	5.6	7.2	6.4	6.4	6.4	6.4

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2.4	2.7	2.4	2.4	2.4	2.4
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	2.4	2.7	2.4	2.4	2.4	2.4
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	2.4	3.6	3.2	3.2	2.8	3
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	2.4	3.6	3.2	3.6	2.4	3.6
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	3	3	3	3	3	3
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系统认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	38.8	85	79	76.6	39	75.8

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中郡物业管理股份有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	2.5	3.5	3	3	2	2.5
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	2.5	3.5	3.5	3	3	3
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	2.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	0	2	2	2	1	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	2.5	3	3	3	3	3.5
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	4.5	5.5	5	5	4.5	5
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	4	5	5	5	5.5	5
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	4.5	7	7	7	6.5	7

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2	2
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2	2
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	2.5	3	3	3	3	3
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	2.5	3.5	3.5	3	2.5	3
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	1	2	2	2	2	2
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	33	81.5	79.5	75.1	40.5	75

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中都有限	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	2	3.5	3	3	2	3
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	2	3.5	3	3	2	3
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	2	3.5	3	3	2	3
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	2	2	2	2	2	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	3	3.5	3	3	2	2.5
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	4	5.5	5	4.5	4	4
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	4	5.5	5	4.5	3	4
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	4	7	6.5	6	4	6

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2	3	2	2	2	2
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	2	2.5	2	2	2	2
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	2	3	3	3	2	3
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	2	3.5	3	2.5	2	3
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	2	2.5	2	2	2	2
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	33	83.5	76.5	71.1	31	71.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：余杭区政府大院物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江中都物业管理有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	杭州冬升物业服务有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际(0-2分)；有比较完善的组织架构及主要管理流程，包括对运作流程图、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(0-2分)	0-4	3	4	4	4	4	4
2	技术	投标人有完善的物业管理制度(0-1分)；完善的物业管理工作计划及实施时间(0-1分)；建立和完善档案管理制度、公众制度(0-1分)；有配套设施的权属清册等(0-1分)。	0-4	3	4	4	4	3.5	3.8
3	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容是否有较深入的理解和渗透并对本项物业的重点、难点及解决方案做详细分析及阐述(0-2分)；未来的亮点工作做详细的阐述(0-2分)	0-4	3.2	4	3.8	3.8	3.6	3.5
4	技术	根据项目的实际情况制定创优的思路、定位、目标、创优保障，有详细的工作计划及进程。(完全符合得2分；部分符合得1分；不符合不得分)。	0-2	2	2	2	2	2	2
5.1	技术	物业管理区域内公共机构节能管理方案与经验：投标人有严格的节能管控制度，管理制度明确清晰，落实到细节，做好节能宣传的(0-1分)；有详细的能耗分析统计措施的(0-1分)；较好的节能技改措施及方案的(0-2分)。	0-4	3.4	4	3.8	3	3.8	3.6
5.2	技术	物业管理区域内设施设备维护工作管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好设施设备维护工作，包括房屋维护、供配电系统、给排水系统等维护(0-2分)； 2.建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班、专业检测等(0-2分)； 3.维修高效及时，各类机房的管理、建设管理到位有创新(0-2分)。	0-6	5.4	6	5.6	5	5.6	5.8
5.3	技术	物业管理区域内保洁服务工作(包含垃圾分类)管理方案与经验： 做好保洁服务工作，包括区域保洁、工具摆放、日常消杀等方案(0-3分)；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案(垃圾分类投放、标识等)及美丽厕所(标准、摆放等)实施方案(0-3分)。	0-6	5.4	6	5.8	5.8	5.8	5
5.4	技术	会议服务管理方案与经验： 1.根据标准化及精细化管理，做好会务服务工作流程，包括会前准备、会中保障、会后整理等(0-2分)； 2.设施设备与用品管理、外派任务的管理等(0-2分)； 3.会务人员的管理与职业服务技能提升措施(0-2分)； 4.重大活动接待保障能力(0-2分)。	0-8	5	8	7.8	7.6	7.6	7.6

5.5	技术	应急响应能力及应急预案： 针对突发公共卫生事件、火灾、治安、反恐、极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、燃气泄漏、设施设备故障等制定预防与应对措施，根据针对性且措施有效情况进行打分，（0-3分）。	0-3	2.8	3	2.8	2.6	3	3
5.6	技术	疫情防控方案： 1.防疫工作部署科学有效（0-1）； 2.防疫工作安排合理可行（0-1）； 3.防疫工作实施有可操作性（0-1）。	0-3	3	3	3	3	3	3
6	技术	按照标准化及精细化管理要求，根据物业管理与服务的各项内容开展日常培训。 ①企业员工培训方案（包括培训思路、目标、形式、体系）科学有效，可操作性强（0-2分）； ②提供各类培训内容材料（需体现培训内容、频次、案例及图片）得2分（0-2分）。	0-4	3.6	4	3.8	3.6	3.4	3.2
7.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有物业管理师资格证书的得1分、具有中级职称证书的得1分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	4	0	4
7.2	技术	会务主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下的得1分，本科及以上学历的得1分，具有会务（高级）证书的得1分，最高得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
7.3	技术	工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，具有维修电工二级以上证书的得1分，具有高压电工作业证的得1分，最高得4分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-4分）	0-4	0	4	4	3	0	4
7.4	技术	保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得1分，大专及以上学历的得1分，最高得2分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-2分）	0-2	0	2	2	2	0	2
7.5	技术	拟投入人员获得政府部门颁发的后勤保障工作类个人荣誉，每个得1分，最多得3分。需提供证书复印件及投标单位社保缴纳证明，不提供者不得分。（0-3分）	0-3	0	3	3	3	0	3
8	技术	①根据智慧化服务的范围及可行性程度及经验（如智能管理、远程监控等，智能管理须提供智能管理的实际范围及实施反馈截图）（0-2分） ②特色服务的范围及可行性程度（如夏日提供凉茶、开展微笑服务）等（0-2分）	0-4	3.6	3.8	3.6	3.8	3.6	3.6
9	技术	拟投入的设备、耗材的品类、数量、质量等符合招标需求，需提供拟投入的设备、耗材清单。（完全符合得3分；部分符合得1-2分；不符合不得分）。	0-3	2.6	2.8	2.5	2.8	2.6	2.8
10	技术	投标人具备科技化服务能力，高效提供物业服务。投标人自主开发或购买可合法使用的物业功能类app或平台具有中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权登记证书的，每有1本得2分，最多得4分（自主开发的需提供著作权人为投标人的计算机软件著作权登记证书，购买可合法使用的需提供购买合同及购买的app或平台的计算机软件著作权登记证书）。	0-4	0	4	4	4	0	4
11.1	商务信	投标人自2019年1月1日以来获得由政府部门认定的5星级及以上物业服务企业的得2分，4星级、3星级物业服务企业的得1分。3星级以下物业服务企业不得分，最多得2分，提供扫描件并加盖投标单位公章。	0-2	0	2	1	2	0	2

11.2	商务 资信	体系认证证书： 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO/IEC27001信息安全管理体系认证并在认证有效期内的，每有1个证书得1分，最多得4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 。）	0-4	0	4	4	4	0	4
12.1	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市优及以上的（非住宅）的荣誉，每提供一个得1分，最高得3分，需提供相关证书复印件(0-3分)；	0-3	0	3	3	3	0	3
12.2	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的物业服务行业创建考核类一等奖荣誉的得3分，二等奖荣誉的得2分，三等奖荣誉的得1分，未获得此荣誉的不得分，需提供相关证明材料复印件（0-3分）；	0-3	0	3	3	0	0	0
12.3	商务 资信	2019年1月1日以来投标单位或分公司获得政府部门颁发的疫情防控、后勤保障等相关荣誉的，获得一个荣誉得1分，最高得2分，需提供相关证明材料复印件（0-2分）。	0-2	0	2	2	2	0	2
13	商务 资信	投标人自2019年1月1日以来有类似项目成功实施案例的，同时提供业主出具的履约考核合格证明，每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分，以签订时间为准，须提供合同复印件并加盖投标单位公章，不提供不得分。	0-1	0	1	1	0.6	0	1
合计			0-90	46	89.6	86.5	81.6	51.5	82.9

专家（签名）：