

## 技术商务资信评分明细（曾广文）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州钱江新城物业管理有限公司 | 杭州万象物业管理有限公司 | 浙江耀物管有限公司 | 浙江江业理有限公司 | 浙江雷森业服务有限公司 | 深市地业理有限公司 | 圳金物管有限公司 | 上海华业理有限公司 | 浙江浙新物集有限公司 | 江大宇业理有限公司 | 波福尔酒店业服务有限公司 | 杭州锦物管有限公司 | 州城家业理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|-----------|-----------|-------------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|--------------|-----------|-----------|
| 1  | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10             | 9            | 10        | 10        | 10          | 10        | 10       | 10        | 10         | 10        | 10           | 10        | 9         |
| 2  | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4              | 2            | 4         | 4         | 4           | 4         | 4        | 4         | 4          | 4         | 4            | 4         | 2         |
| 3  | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18             | 17           | 18        | 14        | 18          | 18        | 18       | 18        | 18         | 18        | 18           | 18        | 14        |
| 4  | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2              | 2            | 2         | 2         | 2           | 2         | 2        | 2         | 2          | 2         | 2            | 2         | 0         |
| 5  | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10             | 6            | 10        | 6         | 10          | 10        | 10       | 10        | 10         | 10        | 10           | 10        | 2         |
| 6  | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6              | 5            | 6         | 5         | 6           | 6         | 6        | 6         | 6          | 6         | 6            | 6         | 3         |

|      |    |   |     |   |   |   |   |   |   |   |     |     |   |   |
|------|----|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|---|
| 7.1  | 技术 | <p>①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。</p> <p>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取消除安全隐患。</p> <p>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 0   | 3   | 0 |   |
| 7.2  | 技术 | <p>④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。</p> <p>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。</p> <p>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。</p> <p>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 0   | 4   | 0 |   |
| 8    | 技术 | <p>供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）</p> <p>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。</p>  | 0-2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2   | 2   | 0 |   |
| 9    | 技术 | <p>会议、教学保障等接待服务（4分）</p> <p>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。</p> <p>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；</p> <p>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，</p> <p>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。</p> <p>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分</p>  | 0-4 | 4 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4   | 4   | 4 |   |
| 10.1 | 技术 | <p>①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：</p> <p>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以下c.具有大专以上相关专业学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>项目部副主任需有a.大专以上相关专业学历b.年龄在55周岁以下c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。</p> | 0-8 | 8 | 3 | 8 | 5 | 8 | 8 | 8 | 7.5 | 5.5 | 0 |   |
| 10.2 | 技术 | <p>②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。</p>  | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2   | 0   | 2 | 2 |

|      |      |  |      |      |    |    |    |    |    |    |      |      |    |
|------|------|--|------|------|----|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强,承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2  | 2    | 0  | 2  | 0  | 2  | 2  | 2  | 0    | 2    | 2  |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2    | 0  | 2  | 0  | 2  | 2  | 2  | 0    | 2    | 2  |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1  | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 0    | 1    | 1  |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1  | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 0    | 1    | 1  |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1  | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 0    | 1    | 1  |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1  | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 0    | 1    | 1  |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1  | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  | 1  | 1  | 1    | 1    | 0  |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）  | 0-4  | 4    | 0  | 4  | 3  | 4  | 4  | 4  | 4    | 4    | 3  |
| 11.2 | 商务资信 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；<br>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。 | 0-4  | 2.5  | 0  | 4  | 0  | 2  | 4  | 4  | 0    | 0    | 0  |
| 合计   |      |  | 0-90 | 88.5 | 55 | 90 | 58 | 88 | 90 | 90 | 68.5 | 83.5 | 47 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（曾广文）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 南都物业服务集团有限公司 | 浙江省直同人物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|
| 1   | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 10             |
| 2   | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 4              |
| 3   | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 18             |
| 4   | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2              |
| 5   | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 10             |
| 6   | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6            | 6              |
| 7.1 | 技术   | ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。<br>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                               | 0-3  | 3            | 3              |
| 7.2 | 技术   | ④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                         | 0-4  | 4            | 4              |

|      |      |  |     |   |   |
|------|------|--|-----|---|---|
| 8    | 技术   | 供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。  | 0-2 | 2 | 2 |
| 9    | 技术   | 会议、教学保障等接待服务（4分）<br>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分  | 0-4 | 4 | 4 |
| 10.1 | 技术   | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以内c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。 | 0-8 | 5 | 1 |
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）   | 0-4 | 4 | 4 |

|      |          |   |      |    |    |
|------|----------|---|------|----|----|
| 11.2 | 商务<br>资信 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 1  | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 84 | 68 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（陈敏）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州钱江新城物业管理有限公司 | 杭州万象物业管理有限公司 | 浙江耀物管有限公司 | 浙江江业物管有限公司 | 浙江雷森物管有限公司 | 江业物管有限公司 | 圳金地物管有限公司 | 上海华业物管有限公司 | 浙江浙新物管有限公司 | 江大宇业物管有限公司 | 波福敦酒店业物管有限公司 | 波尔酒店业物管有限公司 | 杭州锦辉物管有限公司 | 杭州蓝管物管有限公司 | 州城家业物管有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|-----------|------------|------------|----------|-----------|------------|------------|------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|
| 1  | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10             | 9            | 10        | 10         | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10           | 10          | 10         | 10         | 9          |
| 2  | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4              | 2            | 4         | 4          | 4          | 4        | 4         | 4          | 4          | 4          | 4            | 4           | 4          | 4          | 2          |
| 3  | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18             | 17           | 18        | 14         | 18         | 18       | 18        | 18         | 18         | 18         | 18           | 18          | 18         | 18         | 14         |
| 4  | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2              | 2            | 2         | 2          | 2          | 2        | 2         | 2          | 2          | 2          | 2            | 2           | 2          | 2          | 0          |
| 5  | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10             | 6            | 10        | 6          | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10           | 10          | 10         | 10         | 2          |

|      |    |   |     |   |   |   |   |   |   |   |     |     |   |
|------|----|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|
| 6    | 技术 | <p>工程设备管理区域管理方案（6分）</p> <p>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。</p>  | 0-6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6   | 6   | 3 |
| 7.1  | 技术 | <p>①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。</p> <p>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取消除安全隐患。</p> <p>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 0   | 3   | 0 |
| 7.2  | 技术 | <p>④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。</p> <p>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。</p> <p>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。</p> <p>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 0   | 4   | 0 |
| 8    | 技术 | <p>供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）</p> <p>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。</p>  | 0-2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2   | 2   | 0 |
| 9    | 技术 | <p>会议、教学保障等接待服务（4分）</p> <p>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。</p> <p>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；</p> <p>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，</p> <p>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。</p> <p>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的接待服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分</p>  | 0-4 | 4 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4   | 4   | 4 |
| 10.1 | 技术 | <p>①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：</p> <p>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以上c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。</p> | 0-8 | 8 | 3 | 8 | 5 | 8 | 8 | 8 | 7.5 | 5.5 | 0 |

|      |      |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|------|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<br><a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。） | 0-4 | 4 | 0 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |

|      |          |   |      |      |    |    |    |    |    |    |      |      |    |
|------|----------|---|------|------|----|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 11.2 | 商务信<br>资 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 2.5  | 0  | 4  | 0  | 2  | 4  | 4  | 0    | 0    | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 88.5 | 55 | 90 | 58 | 88 | 90 | 90 | 68.5 | 83.5 | 47 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（陈敏）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 南都物业服务集团有限公司 | 浙江省直同人物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|
| 1   | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 10             |
| 2   | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 4              |
| 3   | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 18             |
| 4   | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2              |
| 5   | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 10             |
| 6   | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6            | 6              |
| 7.1 | 技术   | ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。<br>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                               | 0-3  | 3            | 3              |
| 7.2 | 技术   | ④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                         | 0-4  | 4            | 4              |

|      |      |  |     |   |   |
|------|------|--|-----|---|---|
| 8    | 技术   | 供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。  | 0-2 | 2 | 2 |
| 9    | 技术   | 会议、教学保障等接待服务（4分）<br>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分  | 0-4 | 4 | 4 |
| 10.1 | 技术   | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以内c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。 | 0-8 | 5 | 1 |
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）   | 0-4 | 4 | 4 |

|      |          |   |      |    |    |
|------|----------|---|------|----|----|
| 11.2 | 商务<br>资信 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 1  | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 84 | 68 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（洪满千）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州钱江新城物业管理有公 | 州象万物业管理有限公司 | 浙江耀物管有限公司 | 浙江雷物管有限公司 | 江雷物管有限公司 | 深市地物管有限公司 | 圳金物管有限公司 | 上海华物管有限公司 | 浙江浙物管有限公司 | 江大宇物管有限公司 | 波福物管有限公司 | 波福物管有限公司 | 杭锦物管有限公司 | 州蓝物管有限公司 | 州城家物管有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 1  | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 9           | 10        | 10        | 10       | 10        | 10       | 10        | 10        | 10        | 10       | 10       | 10       | 10       | 9         |
| 2  | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 2           | 4         | 4         | 4        | 4         | 4        | 4         | 4         | 4         | 4        | 4        | 4        | 4        | 2         |
| 3  | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 17          | 18        | 14        | 18       | 18        | 18       | 18        | 18        | 18        | 18       | 18       | 18       | 18       | 14        |
| 4  | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2           | 2         | 2         | 2        | 2         | 2        | 2         | 2         | 2         | 2        | 2        | 2        | 2        | 0         |
| 5  | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 6           | 10        | 6         | 10       | 10        | 10       | 10        | 10        | 10        | 10       | 10       | 10       | 10       | 2         |

|      |    |  |     |   |   |   |   |   |   |   |     |     |   |
|------|----|--|-----|---|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|
| 6    | 技术 | <p>工程设备管理区域管理方案（6分）<br/>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。</p>  | 0-6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6   | 6   | 3 |
| 7.1  | 技术 | <p>①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br/>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取消除安全隐患。<br/>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 0   | 3   | 0 |
| 7.2  | 技术 | <p>④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br/>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br/>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br/>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>   | 0-4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 0   | 4   | 0 |
| 8    | 技术 | <p>供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br/>供水、供电、供气、电信等专业技术单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。</p>  | 0-2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2   | 2   | 0 |
| 9    | 技术 | <p>会议、教学保障等接待服务（4分）<br/>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br/>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br/>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br/>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br/>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的接待服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分</p>   | 0-4 | 4 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4   | 4   | 4 |
| 10.1 | 技术 | <p>①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br/>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以上c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br/>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br/>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。</p> | 0-8 | 8 | 3 | 8 | 5 | 8 | 8 | 8 | 7.5 | 5.5 | 0 |

|      |      |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|------|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<br><a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。） | 0-4 | 4 | 0 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |

|      |          |   |      |      |    |    |    |    |    |    |      |      |    |
|------|----------|---|------|------|----|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 11.2 | 商务信<br>资 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 2.5  | 0  | 4  | 0  | 2  | 4  | 4  | 0    | 0    | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 88.5 | 55 | 90 | 58 | 88 | 90 | 90 | 68.5 | 83.5 | 47 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（洪满千）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 南都物业服务集团有限公司 | 浙江省直同人物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|
| 1   | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 10             |
| 2   | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 4              |
| 3   | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 18             |
| 4   | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2              |
| 5   | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 10             |
| 6   | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6            | 6              |
| 7.1 | 技术   | ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。<br>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                               | 0-3  | 3            | 3              |
| 7.2 | 技术   | ④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                         | 0-4  | 4            | 4              |

|      |      |  |     |   |   |
|------|------|--|-----|---|---|
| 8    | 技术   | 供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。  | 0-2 | 2 | 2 |
| 9    | 技术   | 会议、教学保障等接待服务（4分）<br>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分  | 0-4 | 4 | 4 |
| 10.1 | 技术   | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以内c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。 | 0-8 | 5 | 1 |
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）   | 0-4 | 4 | 4 |

|      |          |   |      |    |    |
|------|----------|---|------|----|----|
| 11.2 | 商务<br>资信 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 1  | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 84 | 68 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（朱伟达）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州钱江新城物业管理有限公司 | 杭州万象物业管理有限公司 | 浙江耀物管有限公司 | 浙江江业物管有限公司 | 浙江雷森物管有限公司 | 江业物管有限公司 | 圳金地物管有限公司 | 上海华业物管有限公司 | 浙江浙新物管有限公司 | 江大宇业物管有限公司 | 波福敦业物管有限公司 | 波尔酒店业物管有限公司 | 杭锦物管有限公司 | 州辉物管有限公司 | 州城家业物管有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|-----------|------------|------------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|----------|----------|------------|
| 1  | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10             | 9            | 10        | 10         | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10         | 10          | 10       | 10       | 9          |
| 2  | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4              | 2            | 4         | 4          | 4          | 4        | 4         | 4          | 4          | 4          | 4          | 4           | 4        | 4        | 2          |
| 3  | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18             | 17           | 18        | 14         | 18         | 18       | 18        | 18         | 18         | 18         | 18         | 18          | 18       | 18       | 14         |
| 4  | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2              | 2            | 2         | 2          | 2          | 2        | 2         | 2          | 2          | 2          | 2          | 2           | 2        | 2        | 0          |
| 5  | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10             | 6            | 10        | 6          | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10         | 10          | 10       | 10       | 2          |

|      |    |   |     |   |   |   |   |   |   |   |     |     |   |
|------|----|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|
| 6    | 技术 | <p>工程设备管理区域管理方案（6分）</p> <p>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。</p>  | 0-6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6   | 6   | 3 |
| 7.1  | 技术 | <p>①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。</p> <p>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取消除安全隐患。</p> <p>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 0   | 3   | 0 |
| 7.2  | 技术 | <p>④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。</p> <p>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。</p> <p>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。</p> <p>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 0   | 4   | 0 |
| 8    | 技术 | <p>供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）</p> <p>供水、供电、供气、电信等专业技术单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。</p>  | 0-2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2   | 2   | 0 |
| 9    | 技术 | <p>会议、教学保障等接待服务（4分）</p> <p>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。</p> <p>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；</p> <p>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，</p> <p>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。</p> <p>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的接待服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。</p> <p>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分</p>  | 0-4 | 4 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4   | 4   | 4 |
| 10.1 | 技术 | <p>①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：</p> <p>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以上c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。</p> <p>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。</p> | 0-8 | 8 | 3 | 8 | 5 | 8 | 8 | 8 | 7.5 | 5.5 | 0 |

|      |      |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|------|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<br><a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。） | 0-4 | 4 | 0 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |

|      |          |   |      |      |    |    |    |    |    |    |      |      |    |
|------|----------|---|------|------|----|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 11.2 | 商务信<br>资 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 2.5  | 0  | 4  | 0  | 2  | 4  | 4  | 0    | 0    | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 88.5 | 55 | 90 | 58 | 88 | 90 | 90 | 68.5 | 83.5 | 47 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（朱伟达）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 南都物业服务集团有限公司 | 浙江省直同人物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|
| 1   | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 10             |
| 2   | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 4              |
| 3   | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 18             |
| 4   | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2              |
| 5   | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 10             |
| 6   | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6            | 6              |
| 7.1 | 技术   | ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。<br>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                               | 0-3  | 3            | 3              |
| 7.2 | 技术   | ④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                         | 0-4  | 4            | 4              |

|      |      |  |     |   |   |
|------|------|--|-----|---|---|
| 8    | 技术   | 供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。  | 0-2 | 2 | 2 |
| 9    | 技术   | 会议、教学保障等接待服务（4分）<br>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分  | 0-4 | 4 | 4 |
| 10.1 | 技术   | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以内c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。 | 0-8 | 5 | 1 |
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，品貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）   | 0-4 | 4 | 4 |

|      |          |   |      |    |    |
|------|----------|---|------|----|----|
| 11.2 | 商务<br>资信 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 1  | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 84 | 68 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（冯肖文）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州钱江新城物业管理有限公司 | 杭州万象物业管理有限公司 | 浙江耀物管有限公司 | 浙江江业物管有限公司 | 浙江雷森物管有限公司 | 江业物管有限公司 | 圳金地物管有限公司 | 上海华业物管有限公司 | 浙江浙新物管有限公司 | 江大宇业物管有限公司 | 波福敦业物管有限公司 | 波尔物管有限公司 | 杭锦物管有限公司 | 州城家业物管有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|-----------|------------|------------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|------------|
| 1  | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10             | 9            | 10        | 10         | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10         | 10       | 10       | 9          |
| 2  | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4              | 2            | 4         | 4          | 4          | 4        | 4         | 4          | 4          | 4          | 4          | 4        | 4        | 2          |
| 3  | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18             | 17           | 18        | 14         | 18         | 18       | 18        | 18         | 18         | 18         | 18         | 18       | 18       | 14         |
| 4  | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2              | 2            | 2         | 2          | 2          | 2        | 2         | 2          | 2          | 2          | 2          | 2        | 2        | 0          |
| 5  | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10             | 6            | 10        | 6          | 10         | 10       | 10        | 10         | 10         | 10         | 10         | 10       | 10       | 2          |

|      |    |  |     |   |   |   |   |   |   |   |     |     |   |
|------|----|--|-----|---|---|---|---|---|---|---|-----|-----|---|
| 6    | 技术 | <p>工程设备管理区域管理方案（6分）<br/>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。</p>  | 0-6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6   | 6   | 3 |
| 7.1  | 技术 | <p>①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br/>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取消除安全隐患。<br/>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>  | 0-3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 0   | 3   | 0 |
| 7.2  | 技术 | <p>④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br/>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br/>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br/>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分</p>   | 0-4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 0   | 4   | 0 |
| 8    | 技术 | <p>供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br/>供水、供电、供气、电信等专业技术单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。</p>  | 0-2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2   | 2   | 0 |
| 9    | 技术 | <p>会议、教学保障等接待服务（4分）<br/>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br/>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br/>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br/>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br/>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的接待服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br/>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分</p>   | 0-4 | 4 | 2 | 4 | 2 | 4 | 4 | 4 | 4   | 4   | 4 |
| 10.1 | 技术 | <p>①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br/>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以上c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br/>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br/>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。</p> | 0-8 | 8 | 3 | 8 | 5 | 8 | 8 | 8 | 7.5 | 5.5 | 0 |

|      |      |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------|------|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。   | 0-2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<br><a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。） | 0-4 | 4 | 0 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |

|      |          |   |      |      |    |    |    |    |    |    |      |      |    |
|------|----------|---|------|------|----|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 11.2 | 商务信<br>资 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 2.5  | 0  | 4  | 0  | 2  | 4  | 4  | 0    | 0    | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 88.5 | 55 | 90 | 58 | 88 | 90 | 90 | 68.5 | 83.5 | 47 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（冯肖文）

项目名称：中共杭州市委党校物业管理服务项目（HZZFCG-2021-102）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 南都物业服务集团有限公司 | 浙江省直同人物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|
| 1   | 技术   | 物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况（10分）：<br>●针对本根据本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。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除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理②卫生保洁③保安及消防安全、公共秩序管理④绿化管理⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理⑥电梯系统的运行及维护⑦房屋建筑的日常养护修缮⑧供水、供电、供气、电信等专业管理⑨会议、教学保障等接待服务⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管，满足一项得1分，总计10分（10分）。 | 0-10 | 10           | 10             |
| 2   | 技术   | 物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理（4分）：<br>承诺满足①“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；②须建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。满足一项得2分，不满足不得分，总计4分（4分）。      | 0-4  | 4            | 4              |
| 3   | 技术   | 物业管理区域内卫生保洁方案（18分）<br>按采购人要求满足情况：包括①户外部分及其他楼周围附近的清理②外环境保洁③停车场保洁④环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁，不满足保洁方案内容和要求的一项扣1分，总计18分  | 0-18 | 18           | 18             |
| 4   | 技术   | 保安及消防安全、公共秩序管理（2分）<br>保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2  | 2            | 2              |
| 5   | 技术   | 绿化管理服务方案（10分）<br>根据采购人要求，承诺满足①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤管理标准⑥养护标准⑦灌溉、排水、中耕除草、施肥⑧整形修剪⑨防护设施的安排⑩盆花、绿色植物摆放要求，不满足绿化养护方案内容和要求的一项扣1分，总计10分。   | 0-10 | 10           | 10             |
| 6   | 技术   | 工程设备管理区域管理方案（6分）<br>管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护，方案内容不满足一项扣1分，总计6分（6分）。   | 0-6  | 6            | 6              |
| 7.1 | 技术   | ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。<br>②玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复或更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。<br>③粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                               | 0-3  | 3            | 3              |
| 7.2 | 技术   | ④屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。<br>⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。<br>⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。<br>⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分                         | 0-4  | 4            | 4              |

|      |      |  |     |   |   |
|------|------|--|-----|---|---|
| 8    | 技术   | 供水、供电、供气、电信等专业服务（2分）<br>供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理，满足得2分，不满足不得分，总计2分（2分）。  | 0-2 | 2 | 2 |
| 9    | 技术   | 会议、教学保障等接待服务（4分）<br>会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级宾馆要求。<br>①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；<br>②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，<br>③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。<br>④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。<br>承诺满足一项得1分，不满足不得分，总计4分  | 0-4 | 4 | 4 |
| 10.1 | 技术   | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，共4人（8分）：<br>项目部主任需是中标人a.中层正职以上b.年龄在50周岁以内c.具有大专以上学历d.持物业管理上岗证书e.三周年以上物业管理项目负责人经历f.有工程管理和物业管理经验、知识面广、专业技能熟练、有较强的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>项目部副主任需有a.大专以上学历b.年龄在55周岁以内c.持物业管理上岗证书d.两周年以上物业管理工程部门负责人经历e.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，f.有一定的组织领导能力和协调能力，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计3分。<br>文员需有a.专科及以上学历b.有一定文案组织能力c.有人事管理经验d.年龄不超过45周岁，满足一项得0.5分，不满足不得分，总计2分。 | 0-8 | 5 | 1 |
| 10.2 | 技术   | ②工程设备运行维护人员（18人）：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.3 | 技术   | ③保洁员（22人）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强，承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.4 | 技术   | ④绿化员（6人）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得2分，不满足不得分，总计2分。  | 0-2 | 2 | 0 |
| 10.5 | 技术   | ⑤会议服务员（12人）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，相貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。  | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.6 | 技术   | ⑥保安（30人）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.7 | 技术   | ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.8 | 技术   | ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 10.9 | 技术   | 各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），但人数不少于92人。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。   | 0-1 | 1 | 0 |
| 11.1 | 商务资信 | 投标人的资质（4分）：<br>投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1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。获得政府行政部门颁发的“重合同，守信用”或“守合同重信用”的且在有效内的企业，得1分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）   | 0-4 | 4 | 4 |

|      |          |   |      |    |    |
|------|----------|---|------|----|----|
| 11.2 | 商务<br>资信 | <p>投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似学校物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得4分；</p> <p>【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“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p> | 0-4  | 1  | 0  |
| 合计   |          |   | 0-90 | 84 | 68 |

专家（签名）：