

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亚物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州美服务好物业公司	蓝慧精物灵智服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
5	技术	消防管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	6.0	5.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0

10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.5	2.5	3.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	1.5	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.5	3.0	3.0	2.5	2.5	3.0
14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	14.0	16.0	16.0	14.0	12.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5

18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
22	商务	投人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.0	78.0	76.0	70.0	67.5	77.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙 物业服务 有限公司	杭州可俐 环境建设 有限公司	杭州龙福 物业管理 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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	4.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	2.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	3.0	3.0	3.0
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	4.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0

14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经历满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	16.0	16.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.0
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	3.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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
合计			0-90	85.0	83.0	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亚物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州美服务好物业公司	蓝精灵智慧物业服务公司	浙江龙泽保安服务有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	14.0	16.0	16.0	14.0	12.0	16.0

17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	63.0	70.0	73.0	66.0	68.5	70.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙 物业服务 有限公司	杭州可俐 环境建设 有限公司	杭州龙福 物业管理 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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	4.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	4.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	2.0	2.0	2.0
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	3.0	4.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0

14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经历满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	16.0	16.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.0
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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
合计			0-90	72.0	73.0	68.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亚物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州美服务好物业公司	蓝精灵智慧物业服务公司	浙江龙泽保安服务有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	6.0	5.0	6.0	5.0	5.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.5
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0

9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	14.0	16.0	16.0	14.0	12.0	16.0

17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	80.0	84.0	83.0	80.5	77.0	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙 物业服务 有限公司	杭州可俐 环境建设 有限公司	杭州龙福 物业管理 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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	6.0	5.0
5	技术	消防管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	4.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.5	3.0	2.5
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	3.0	3.0	2.5
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	6.0	5.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.5	2.5	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0

14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	4.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经历满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	16.0	16.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.0
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	4.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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
合计			0-90	80.0	84.5	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亚物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州美服务好物业公司	蓝精灵智慧物业服务公司	浙江龙泽保安服务有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	6.0	6.0	4.0	6.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	1.5	2.0	2.0	1.5	2.5	2.5
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	1.5	3.0	4.0	3.5	4.0	3.0
14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	14.0	16.0	16.0	14.0	12.0	16.0

17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	62.5	81.0	85.5	79.0	74.5	86.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙 物业服务 有限公司	杭州可俐 环境建设 有限公司	杭州龙福 物业管理 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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	6.0	6.0	5.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	5.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	6.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	3.0	3.0	3.0
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	3.0	4.0

14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经历满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	16.0	16.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.0
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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
合计			0-90	87.0	86.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广亚物业管理有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州美服务好物业公司	蓝精灵智慧物业服务公司	浙江龙泽保安服务有限公司
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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	2.0	6.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	6.0	5.0	3.0	2.0	2.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	6.0	5.0	3.0	2.0	2.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0

9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.5	2.5	2.0
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	3.0	3.0	2.0	2.5
14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	14.0	16.0	16.0	14.0	12.0	16.0

17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.5
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	0.5	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	58.5	82.0	77.0	64.5	58.5	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2023-009）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙 物业服务 有限公司	杭州可俐 环境建设 有限公司	杭州龙福 物业管理 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，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
4	技术	保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	6.0	4.0
5	技术	消防管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	5.0	4.0
6	技术	供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	4.0	6.0	4.0
7	技术	给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.5
8	技术	房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分	0-3	2.0	3.0	2.5
9	技术	日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。	0-6	5.0	6.0	4.0
10	技术	会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.5	3.0	2.0
11	技术	绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	2.0
12	技术	空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	2.5
13	技术	电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	3.0

14	技术	弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	3.0
15	商务	人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。	0-6	6.0	6.0	6.0
16	商务	各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经历满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。 消控员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。 保安员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 水电维修工：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 保洁员：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。 会务员：具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。 弱电网管员：具有大专及以上学历计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。 以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。	0-16	16.0	16.0	16.0
17	商务	投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.0
18	技术	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	2.0
19	商务	服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。 所有证书须在有效期内，提供证书扫描件。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0
22	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，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
合计			0-90	80.5	89.0	69.5

专家（签名）：

