

技术[商务别名]评分明细（王跃平）

项目名称：临平体育中心亚运会赛事设施运维领域C类保障服务项目（DXSZFCG2023-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	杭州其尚物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司
1.1	技术	（1）项目管理总体设想；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
1.2	技术	（2）管理深度和广度的做法；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
1.3	技术	（3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
1.4	技术	（4）创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
2.1	技术	（1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
2.2	技术	（2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目计划安排等；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
2.3	技术	（3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备情备及办公用品等。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
3.1	技术	（1）人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	3
3.2	技术	（2）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2	3
4.1	技术	（1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	2.8
4.2	技术	（2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-3分）	0-3	1.8	1.8	2.8	2.8
5.1	技术	（1）场馆高配房、监控室、水泵房、锅炉房、冷冻机房内专用设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.2	2.5	2.8
5.2	技术	（2）场馆内电脑、网络、通信、门禁系统、音响、电子屏等弱电设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.8	1.2	2.5	2.8
5.3	技术	（3）场馆内建（构）筑物内部动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.2	2.8	2.8
5.4	技术	（4）场馆内各路面和绿化区域动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.2	2.5	2.8
5.5	技术	（5）期间临时人员增派服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.2	2	2.8
6.1	技术	（1）对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应措施。（0-2分）	0-2	1.5	1.2	1.5	1.8
6.2	技术	（2）项目管理上应对各类赛事（包括国家级赛事）上的应急响应预案。（0-2分）	0-2	1.5	1.2	1.5	1.8

6.3	技术	(3) 消防应急措施是否全面、科学、合理综合打分。(0-2分)	0-2	1.5	1.2	1.5	1.8
6.4	技术	(4) 项目管理上应对上级检查方案的应急预案；(0-2分)	0-2	1	1	1.5	1.8
7.1	技术	(1) 对本项目提出的建议具有合理性；(0-2分)	0-2	1	1	1.5	1.5
7.2	技术	(2) 针对本项目提出合理服务承诺。(0-2分)	0-2	1	1	1.5	1.8
7.3	技术	(3) 投标人具备本地化保障能力。(0-2分)	0-2	1	1	1.5	1.5
7.4	技术	(4) 针对服务难点问题的解决方案。(0-2分)	0-2	1	1	1.5	1.8
8.1	商务 资信	(1) 项目经理：①45周岁(含)以下，具有本科及以上学历、②具有物业管理师资格证书；全部符合得4分，任意一点不符合不得分。	0-4	0	0	4	4
8.2	商务 资信	(2) 工程主管：①50周岁(含)以下，具有专科及以上学历；②具有中级及以上职称；全部符合得2分，任意一点不符合不得分。	0-2	0	0	2	2
8.3.1	商务 资信	投标人人员中具有电工证每人得1分，最高得人员4分；	0-4	0	0	4	4
8.3.2	商务 资信	投标人人员中具有高配证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.3	商务 资信	投标人人员中具有电梯操作员证每人得1分，最高得2分；	0-2	0	0	2	2
8.3.4	商务 资信	投标人人员中具有消控证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.5	商务 资信	投标人人员中具有司炉证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.6	商务 资信	投标人人员中具有暖通专业证书每人得1分，最高得1分。	0-1	0	0	1	1
8.4	商务 资信	(4) 保洁主管和2名保洁组长：①年龄45周岁(含)以下、②大专及以上学历；全部符合的每人得1分，任意一点不符合的不得分，最高得3分。	0-3	0	0	3	3
9	商务 资信	9、智能化管理：投标单位具有智能化物业管理软件得情况，智能化软件为其自主化管开发的得4分；智能化软件为购买或租赁的得2分；没有智能化物业管理软件得不得分。最高得4分 注：投标文件中须提供智能化软件著作权证书复印件或扫描件(证书中需体现投标人名称)加盖公章或租赁合同及智能化软件著作权证书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-4	0	0	4	4
10	商务 资信	10、类似业绩：投标人具有公建类物业服务经验或场馆服务经验的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注：投标文件中提供相关合同或者中标通知书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。上述提供的证明材料不能体现评分因素的，另须提供经业主盖章的业绩证明材料复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-1	0	0	1	1
11.1	商务 资信	(1) 在有效期内质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1
11.2	商务 资信	(2) 在有效期内环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1

11.3	商务 资信	(3) 在有效期内职业健康安全管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.4	商务 资信	(4) 在有效期内的企业诚信管理认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.5	商务 资信	(5) 在有效期内的售后服务认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.6	商务 资信	(6) 在有效期内的信息技术服务管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.7	商务 资信	(7) 在有效期内的信息安全管理体系认证证书, 得1分。	0-1	0	0	1	1
12	商务 资信	12、企业荣誉: 在2018年1月1日(时间以获奖证书或相关证明材料的落款时间为准)至投标截止日, 投标人每获得一个地市级及以上优秀荣誉的得1分, 此项最高得2分。 注: 须提供获奖证书(或相关证明材料)复印件加盖公章。若同一项目获得多个级别的奖项, 按其中最高级别的奖项计分; 同一项目不同年份评优只计1个。	0-2	0	0	2	2
合计			0-90	30.6	27.9	77.6	85

专家(签名):

技术[商务别名]评分明细（陈中华）

项目名称：临平体育中心亚运会赛事设施运维领域C类保障服务项目（DXSZFCG2023-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	杭州其尚物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司
1.1	技术	（1）项目管理总体设想；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
1.2	技术	（2）管理深度和广度的做法；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.8
1.3	技术	（3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.5
1.4	技术	（4）创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.5
2.1	技术	（1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.6
2.2	技术	（2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目计划安排等；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.6
2.3	技术	（3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备情备及办公用品等。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.7
3.1	技术	（1）人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2	2.5
3.2	技术	（2）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-3分）	0-3	2	2.5	3	3
4.1	技术	（1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2	2.5
4.2	技术	（2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	2.7
5.1	技术	（1）场馆高配房、监控室、水泵房、锅炉房、冷冻机房内专用设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	2.7
5.2	技术	（2）场馆内电脑、网络、通信、门禁系统、音响、电子屏等弱电设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	2.7
5.3	技术	（3）场馆内建（构）筑物内部动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	3	3
5.4	技术	（4）场馆内各路面和绿化区域动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	3	3
5.5	技术	（5）期间临时人员增派服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	3	3
6.1	技术	（1）对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应措施。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.6

6.2	技术	(2) 项目管理上应对各类赛事（包括国家级赛事）上的应急响应施预案。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.6
6.3	技术	(3) 消防应急措施是否全面、科学、合理综合打分。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	1.5
6.4	技术	(4) 项目管理上应对上级检查方案的应急预案；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	2
7.1	技术	(1) 对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分）	0-2	1	1	2	2
7.2	技术	(2) 针对本项目提出合理服务承诺。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
7.3	技术	(3) 投标人具备本地化保障能力。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
7.4	技术	(4) 针对服务难点问题的解决方案。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	2
8.1	商务资信	(1) 项目经理：①45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、②具有物业管理师资格证书；全部符合得4分，任意一点不符合不得分。	0-4	0	0	4	4
8.2	商务资信	(2) 工程主管：①50周岁（含）以下，具有专科及以上学历；②具有中级及以上职称；全部符合得2分，任意一点不符合不得分。	0-2	0	0	2	2
8.3.1	商务资信	投标人人员中具有电工证每人得1分，最高得人员4分；	0-4	0	0	4	4
8.3.2	商务资信	投标人人员中具有高配证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.3	商务资信	投标人人员中具有电梯操作员证每人得1分，最高得2分；	0-2	0	0	2	2
8.3.4	商务资信	投标人人员中具有消控证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.5	商务资信	投标人人员中具有司炉证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.6	商务资信	投标人人员中具有暖通专业证书每人得1分，最高得1分。	0-1	0	0	1	1
8.4	商务资信	(4) 保洁主管和2名保洁组长：①年龄45周岁（含）以下、②大专及以上学历；全部符合的每人得1分，任意一点不符合的不得分，最高得3分。	0-3	0	0	3	3
9	商务资信	9、智能化管理：投标单位具有智能化物业管理软件得情况，智能化软件为其自主化管开发的得4分；智能化软件为购买或租赁的得2分；没有智能化物业管理软件得不得分。最高得4分 注：投标文件中须提供智能化软件著作权证书复印件或扫描件（证书中需体现投标人名称）加盖公章或租赁合同及智能化软件著作权证书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-4	0	0	4	4
10	商务资信	10、类似业绩：投标人具有公建类物业服务经验或场馆服务经验的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注：投标文件中提供相关合同或者中标通知书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。上述提供的证明材料不能体现评分因素的，另须提供经业主盖章的业绩证明材料复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-1	0	0	1	1
11.1	商务资信	(1) 在有效期内质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1

11.2	商务 资信	(2) 在有效期内环境管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.3	商务 资信	(3) 在有效期内职业健康安全管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.4	商务 资信	(4) 在有效期内的企业诚信管理认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.5	商务 资信	(5) 在有效期内的售后服务认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.6	商务 资信	(6) 在有效期内的信息技术服务管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.7	商务 资信	(7) 在有效期内的信息安全管理体系认证证书, 得1分。	0-1	0	0	1	1
12	商务 资信	12、企业荣誉: 在2018年1月1日(时间以获奖证书或相关证明材料的落款时间为准)至投标截止日, 投标人每获得一个地市级及以上优秀荣誉的得1分, 此项最高得2分。 注: 须提供获奖证书(或相关证明材料)复印件加盖公章。若同一项目获得多个级别的奖项, 按其中最高级别的奖项计分; 同一项目不同年份评优只计1个。	0-2	0	0	2	2
合计			0-90	30.5	31	80.5	84.3

专家(签名):

技术[商务别名]评分明细（郑红艳）

项目名称：临平体育中心亚运会赛事设施运维领域C类保障服务项目（DXSZFCG2023-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	杭州其尚物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司
1.1	技术	（1）项目管理总体设想；（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
1.2	技术	（2）管理深度和广度的做法；（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
1.3	技术	（3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
1.4	技术	（4）创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
2.1	技术	（1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
2.2	技术	（2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目计划安排等；（0-2分）	0-2	1.2	1	1.8	1.6
2.3	技术	（3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备情备及办公用品等。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.8	1.6
3.1	技术	（1）人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
3.2	技术	（2）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
4.1	技术	（1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
4.2	技术	（2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
5.1	技术	（1）场馆高配房、监控室、水泵房、锅炉房、冷冻机房内专用设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
5.2	技术	（2）场馆内电脑、网络、通信、门禁系统、音响、电子屏等弱电设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
5.3	技术	（3）场馆内建（构）筑物内部动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
5.4	技术	（4）场馆内各路面和绿化区域动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
5.5	技术	（5）期间临时人员增派服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	2.4
6.1	技术	（1）对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应措施。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8

6.2	技术	(2) 项目管理上应对各类赛事（包括国家级赛事）上的应急响应施预案。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.5
6.3	技术	(3) 消防应急措施是否全面、科学、合理综合打分。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
6.4	技术	(4) 项目管理上应对上级检查方案的应急预案；（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
7.1	技术	(1) 对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
7.2	技术	(2) 针对本项目提出合理服务承诺。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
7.3	技术	(3) 投标人具备本地化保障能力。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
7.4	技术	(4) 针对服务难点问题的解决方案。（0-2分）	0-2	1.2	1.2	1.8	1.8
8.1	商务资信	(1) 项目经理：①45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、②具有物业管理师资格证书；全部符合得4分，任意一点不符合不得分。	0-4	0	0	4	4
8.2	商务资信	(2) 工程主管：①50周岁（含）以下，具有专科及以上学历；②具有中级及以上职称；全部符合得2分，任意一点不符合不得分。	0-2	0	0	2	2
8.3.1	商务资信	投标人人员中具有电工证每人得1分，最高得人员4分；	0-4	0	0	4	4
8.3.2	商务资信	投标人人员中具有高配证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.3	商务资信	投标人人员中具有电梯操作员证每人得1分，最高得2分；	0-2	0	0	2	2
8.3.4	商务资信	投标人人员中具有消控证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.5	商务资信	投标人人员中具有司炉证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.6	商务资信	投标人人员中具有暖通专业证书每人得1分，最高得1分。	0-1	0	0	1	1
8.4	商务资信	(4) 保洁主管和2名保洁组长：①年龄45周岁（含）以下、②大专及以上学历；全部符合的每人得1分，任意一点不符合的不得分，最高得3分。	0-3	0	0	3	3
9	商务资信	9、智能化管理：投标单位具有智能化物业管理软件得情况，智能化软件为其自主化管开发的得4分；智能化软件为购买或租赁的得2分；没有智能化物业管理软件得不得分。最高得4分 注：投标文件中须提供智能化软件著作权证书复印件或扫描件（证书中需体现投标人名称）加盖公章或租赁合同及智能化软件著作权证书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-4	0	0	4	4
10	商务资信	10、类似业绩：投标人具有公建类物业服务经验或场馆服务经验的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注：投标文件中提供相关合同或者中标通知书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。上述提供的证明材料不能体现评分因素的，另须提供经业主盖章的业绩证明材料复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-1	0	0	1	1
11.1	商务资信	(1) 在有效期内质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1

11.2	商务 资信	(2) 在有效期内环境管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.3	商务 资信	(3) 在有效期内职业健康安全管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.4	商务 资信	(4) 在有效期内的企业诚信管理认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.5	商务 资信	(5) 在有效期内的售后服务认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.6	商务 资信	(6) 在有效期内的信息技术服务管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.7	商务 资信	(7) 在有效期内的信息安全管理体认证证书, 得1分。	0-1	0	0	1	1
12	商务 资信	12、企业荣誉: 在2018年1月1日(时间以获奖证书或相关证明材料的落款时间为准)至投标截止日, 投标人每获得一个地市级及以上优秀荣誉的得1分, 此项最高得2分。 注: 须提供获奖证书(或相关证明材料)复印件加盖公章。若同一项目获得多个级别的奖项, 按其中最高级别的奖项计分; 同一项目不同年份评优只计1个。	0-2	0	0	2	2
合计			0-90	36.3	35.1	82.5	79.9

专家(签名):

技术[商务别名]评分明细（沈柏萍）

项目名称：临平体育中心亚运会赛事设施运维领域C类保障服务项目（DXSZFCG2023-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	杭州其尚物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司
1.1	技术	（1）项目管理总体设想；（0-2分）	0-2	1	1	1.7	1.6
1.2	技术	（2）管理深度和广度的做法；（0-2分）	0-2	1	1	1.3	1.5
1.3	技术	（3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-2分）	0-2	1	1	2	1.5
1.4	技术	（4）创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
2.1	技术	（1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-2分）	0-2	1	1	2	2
2.2	技术	（2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目计划安排等；（0-2分）	0-2	1	1	2	1.3
2.3	技术	（3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备情备及办公用品等。（0-2分）	0-2	1	1.5	2	2
3.1	技术	（1）人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-3分）	0-3	1.5	2	2.5	2
3.2	技术	（2）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-3分）	0-3	2	2	2.5	3
4.1	技术	（1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-3分）	0-3	2	2	3	3
4.2	技术	（2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-3分）	0-3	1.5	2	2	2.5
5.1	技术	（1）场馆高配房、监控室、水泵房、锅炉房、冷冻机房内专用设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	2	2	3
5.2	技术	（2）场馆内电脑、网络、通信、门禁系统、音响、电子屏等弱电设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	2	3	2.5
5.3	技术	（3）场馆内建（构）筑物内部动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	3	2.5
5.4	技术	（4）场馆内各路面和绿化区域动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	2	2	2.5
5.5	技术	（5）期间临时人员增派服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2	2
6.1	技术	（1）对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应措施。（0-2分）	0-2	1	1.5	2	2

6.2	技术	(2) 项目管理上应对各类赛事（包括国家级赛事）上的应急响应施预案。（0-2分）	0-2	1	1	2	1
6.3	技术	(3) 消防应急措施是否全面、科学、合理综合打分。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
6.4	技术	(4) 项目管理上应对上级检查方案的应急预案；（0-2分）	0-2	1	1	2	1
7.1	技术	(1) 对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分）	0-2	1	1	2	1
7.2	技术	(2) 针对本项目提出合理服务承诺。（0-2分）	0-2	2	1	2	2
7.3	技术	(3) 投标人具备本地化保障能力。（0-2分）	0-2	2	1	2	2
7.4	技术	(4) 针对服务难点问题的解决方案。（0-2分）	0-2	1	1	2	1
8.1	商务资信	(1) 项目经理：①45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、②具有物业管理师资格证书；全部符合得4分，任意一点不符合不得分。	0-4	0	0	4	4
8.2	商务资信	(2) 工程主管：①50周岁（含）以下，具有专科及以上学历；②具有中级及以上职称；全部符合得2分，任意一点不符合不得分。	0-2	0	0	2	2
8.3.1	商务资信	投标人人员中具有电工证每人得1分，最高得人员4分；	0-4	0	0	4	4
8.3.2	商务资信	投标人人员中具有高配证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.3	商务资信	投标人人员中具有电梯操作员证每人得1分，最高得2分；	0-2	0	0	2	2
8.3.4	商务资信	投标人人员中具有消控证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.5	商务资信	投标人人员中具有司炉证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.6	商务资信	投标人人员中具有暖通专业证书每人得1分，最高得1分。	0-1	0	0	1	1
8.4	商务资信	(4) 保洁主管和2名保洁组长：①年龄45周岁（含）以下、②大专及以上学历；全部符合的每人得1分，任意一点不符合的不得分，最高得3分。	0-3	0	0	3	3
9	商务资信	9、智能化管理：投标单位具有智能化物业管理软件得情况，智能化软件为其自主化管开发的得4分；智能化软件为购买或租赁的得2分；没有智能化物业管理软件得不得分。最高得4分注：投标文件中须提供智能化软件著作权证书复印件或扫描件（证书中需体现投标人名称）加盖公章或租赁合同及智能化软件著作权证书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-4	0	0	4	4
10	商务资信	10、类似业绩：投标人具有公建类物业服务经验或场馆服务经验的，每提供一个得0.5分，最高得1分。注：投标文件中提供相关合同或者中标通知书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。上述提供的证明材料不能体现评分因素的，另须提供经业主盖章的业绩证明材料复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-1	0	0	1	1
11.1	商务资信	(1) 在有效期内质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1

11.2	商务 资信	(2) 在有效期内环境管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.3	商务 资信	(3) 在有效期内职业健康安全管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.4	商务 资信	(4) 在有效期内的企业诚信管理认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.5	商务 资信	(5) 在有效期内的售后服务认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.6	商务 资信	(6) 在有效期内的信息技术服务管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.7	商务 资信	(7) 在有效期内的信息安全管理体系认证证书, 得1分。	0-1	0	0	1	1
12	商务 资信	12、企业荣誉: 在2018年1月1日(时间以获奖证书或相关证明材料的落款时间为准)至投标截止日, 投标人每获得一个地市级及以上优秀荣誉的得1分, 此项最高得2分。 注: 须提供获奖证书(或相关证明材料)复印件加盖公章。若同一项目获得多个级别的奖项, 按其中最高级别的奖项计分; 同一项目不同年份评优只计1个。	0-2	0	0	2	2
合计			0-90	32	33.5	84	79.9

专家(签名):

技术[商务别名]评分明细（徐亦生）

项目名称：临平体育中心亚运会赛事设施运维领域C类保障服务项目（DXSZFCG2023-001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州凤都物业管理有限公司	杭州其尚物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司
1.1	技术	（1）项目管理总体设想；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
1.2	技术	（2）管理深度和广度的做法；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
1.3	技术	（3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
1.4	技术	（4）创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
2.1	技术	（1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
2.2	技术	（2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目计划安排等；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
2.3	技术	（3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备情备及办公用品等。（0-2分）	0-2	1	1	1.5	2
3.1	技术	（1）人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	2.5	3
3.2	技术	（2）人员管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-3分）	0-3	1.5	1.5	3	3
4.1	技术	（1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	3	3
4.2	技术	（2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。（0-3分）	0-3	2	2	3	3
5.1	技术	（1）场馆高配房、监控室、水泵房、锅炉房、冷冻机房内专用设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	3	3
5.2	技术	（2）场馆内电脑、网络、通信、门禁系统、音响、电子屏等弱电设备的日常巡查和应急维修方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	2	2	2.5	3
5.3	技术	（3）场馆内建（构）筑物内部动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	3	3
5.4	技术	（4）场馆内各路面和绿化区域动态卫生保洁服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	3	3
5.5	技术	（5）期间临时人员增派服务方案：根据方案的合理性、有效性；（0-3分）	0-3	1.5	1.5	3	3
6.1	技术	（1）对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应措施。（0-2分）	0-2	1	1	2	2

6.2	技术	(2) 项目管理上应对各类赛事（包括国家级赛事）上的应急响应施预案。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
6.3	技术	(3) 消防应急措施是否全面、科学、合理综合打分。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
6.4	技术	(4) 项目管理上应对上级检查方案的应急预案；（0-2分）	0-2	1	1	2	2
7.1	技术	(1) 对本项目提出的建议具有合理性；（0-2分）	0-2	1	1	1.5	2
7.2	技术	(2) 针对本项目提出合理服务承诺。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
7.3	技术	(3) 投标人具备本地化保障能力。（0-2分）	0-2	1	1	2	2
7.4	技术	(4) 针对服务难点问题的解决方案。（0-2分）	0-2	1.5	1.5	2	2
8.1	商务资信	(1) 项目经理：①45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、②具有物业管理师资格证书；全部符合得4分，任意一点不符合不得分。	0-4	0	0	4	4
8.2	商务资信	(2) 工程主管：①50周岁（含）以下，具有专科及以上学历；②具有中级及以上职称；全部符合得2分，任意一点不符合不得分。	0-2	0	0	2	2
8.3.1	商务资信	投标人人员中具有电工证每人得1分，最高得人员4分；	0-4	0	0	4	4
8.3.2	商务资信	投标人人员中具有高配证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.3	商务资信	投标人人员中具有电梯操作员证每人得1分，最高得2分；	0-2	0	0	2	2
8.3.4	商务资信	投标人人员中具有消控证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.5	商务资信	投标人人员中具有司炉证每人得1分，最高得1分；	0-1	0	0	1	1
8.3.6	商务资信	投标人人员中具有暖通专业证书每人得1分，最高得1分。	0-1	0	0	1	1
8.4	商务资信	(4) 保洁主管和2名保洁组长：①年龄45周岁（含）以下、②大专及以上学历；全部符合的每人得1分，任意一点不符合的不得分，最高得3分。	0-3	0	0	3	3
9	商务资信	9、智能化管理：投标单位具有智能化物业管理软件得情况，智能化软件为其自主化管开发的得4分；智能化软件为购买或租赁的得2分；没有智能化物业管理软件得不得分。最高得4分 注：投标文件中须提供智能化软件著作权证书复印件或扫描件（证书中需体现投标人名称）加盖公章或租赁合同及智能化软件著作权证书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-4	0	0	4	4
10	商务资信	10、类似业绩：投标人具有公建类物业服务经验或场馆服务经验的，每提供一个得0.5分，最高得1分。 注：投标文件中提供相关合同或者中标通知书复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。上述提供的证明材料不能体现评分因素的，另须提供经业主盖章的业绩证明材料复印件或扫描件加盖公章，否则不得分。	0-1	0	0	1	1
11.1	商务资信	(1) 在有效期内质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	0	0	1	1

11.2	商务 资信	(2) 在有效期内环境管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.3	商务 资信	(3) 在有效期内职业健康安全管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.4	商务 资信	(4) 在有效期内的企业诚信管理认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.5	商务 资信	(5) 在有效期内的售后服务认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.6	商务 资信	(6) 在有效期内的信息技术服务管理体系认证证书, 得1分;	0-1	0	0	1	1
11.7	商务 资信	(7) 在有效期内的信息安全管理体系认证证书, 得1分。	0-1	0	0	1	1
12	商务 资信	12、企业荣誉: 在2018年1月1日(时间以获奖证书或相关证明材料的落款时间为准)至投标截止日, 投标人每获得一个地市级及以上优秀荣誉的得1分, 此项最高得2分。 注: 须提供获奖证书(或相关证明材料)复印件加盖公章。若同一项目获得多个级别的奖项, 按其中最高级别的奖项计分; 同一项目不同年份评优只计1个。	0-2	0	0	2	2
合计			0-90	34	34	88	90

专家(签名):