# 技术商务资信评分明细 (丁梅)

序号	评分类型	评分项目内容	分值围	宁福敦店业务限司	友物管有	绿物服集有公城业务团限司	元城服有盛市务限	三元	杭品物服集有公州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	1// 1	浙耀物管有公司杭中物管服有公(合体江江业理限公、州馨业理务限司联合)	
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务定位、、清清、地方的较完要管理的组织,有时的较完要的重点,"自己的人,不行为,是是不是,是是不是,是是不是,是是是一个,是是一个,是是一个,是是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,不行人,不行人。,不行人,不行人。,不行人,不行人,不行人。,不行人,不行人,不行人。,不行人,不行人,不行人。,不行人,不行人,不行人。,不行人,不行人,不行人。,不行人,不行人。	0-10	8	7	8.5	7	6	8.5	8	6.5	8.5	8
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6	7.5	6	5.5	8	5.5	5.5	8	7
4		保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6	7.5	6	6	7.5	6	6	7.5	7.5
5		根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5.5	5	7	5	6	7	5.5	5	7	6
6		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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符1/77	0-6	4	4	4.5	4	4	5	4.5	4	5	5

		合不得分。共6分。											
7	技术	房屋的人工。区维 、 消 、 前及 板个 确。本要 不好掛小 局 区维 、 消 、 前及 板个 确。本要 不好, 这维 不 一 一 不 是 所 不 的 是 一 不 的 是 一 不 的 是 一 不 的 是 的 是 的 是 的 是 的 是 的 是 的 是 的 是 的 是 的	0-7	5	5	6	4	4.5	6	5	5	6	5.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	2	2	4	2	2	4	2	2	4	2
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布生产。 ①各类表现的设计是一个人。 ①各类是是是一个人。 一个人。 一个人。 一个人。 一个人。 一个人。 一个人。 一个人。	0-8	5	5	6	3	5	7	6	6	7	6
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专员负责任需是中标人a.中层正职(或相当于)相关专业学历; d.三周年以上物业管理项管理师员是现于发生,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是是一个人工程,是一个工程,一个人工程,是一个工程,是一个工程,一个工程,一个工程,是一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,是一个工程,是一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,一个工程,											

10	技术	之物,有人等。 一次公不,,责进,人们,是是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,这一个人们,是一个人们,是一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-19	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19	
11	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

在至投标之口的类似行政事事的人人,不是一个人。 在工作的,是一个人。 在工作的,是一个人。 在工作的,是一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人。 在工作的,一个人,一个人。 在工作的,一个人,一个人,一个人。 在工作,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人	0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
合计	0-90	66.75	66.5	79	62	61	80.5	69.5	64	80.5	75

# 技术商务资信评分明细 (丁梅)

项目名称: 中共杭州市委党校物业管理服务项目(HZZFCG-2022-134)

序号	评分类型	评分项目内容	分值围	保物服股有公利业务份限司	杭锦物管有公州辉业理限司	沙里	中能业理限司节物管有公司		浙江	金物服集有公服业务团限司	淅淅新物集有公江大宇业团限司	杭钱新物管有公州江城业理限司	国产 (州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、服务自标。有比较完善管理服务等之位、服务间练地列出主下水道。我们是不够的一个人。,请明明的一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。,我们是一个人。我们是一个人,我们是一个人。我们是一个人,我们是一个一个人,我们是一个一个人,我们是一个一个人,我们是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个人,我们是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-10	5.5	5	8	6	7.5	8	8	8	6.5	5
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫等生,对各类病虫害进行预防控制,以物理消杀药主,确保符合环保要求,尽可能减少投放消杀药物。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	2	2	ω	2	3	ω	3	3	2	2
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6.5	5	7	5	7.5	8	7	8	6	5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	4.5	7.5	6	7.5	7.5	6	7.5	6	4.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5.5	4.5	6	5	5.5	5.5	6	7	6	5
6	技术	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电梯系统的运行及维 5/77	0-6	3.5	3.5	5	4	5	5	5	5	5	4

5/77

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等的人。 房和等的人。 了一个人。 一个一。 一一。 一	0-7	5	4.5	6	4.5	5	5	5.5	6	5.5	4.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	2	2	2	2	2	2	2	4	2	2
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布发会议室(包括大股告厅、会议室室、贵宾军等的四星室(包括大股告厅图),接待政室、详见楼层平面的音控和视频管接待及勤杂服务,主要会议室的音控和视频管理;要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员,3号楼、3号楼一层大厅配前台接,以引导试布发,是张来教研和保养、宣传标语的制作和是大会、等化摆放研和保养、宣传标语的制作和是大会、等化摆放两种等工作。每一次会议方向。共8分。共8分。共8分。	0-8	5	5	7	4	6	5	6	7	6	4
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名, 共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项目更见责责职的人。 e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人本项目服务的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 老人用的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 否则不得分。) ●项目部在45周岁以内; c.两周年以上相关专业学历; b.年龄看人经历; d.持设施设备管理相关证明和关证明为责货施设备正常运行相关工作,符合一项管理另负责设施设备正常运行相关工作,符合一项等0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10		立物分 ④ 大		14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11	商务信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList7/77	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

12	可查。) 截至投标之日前三年内成功承担过的功量 起单位物业服务证目情况(每个修证的 定以下4项双方后。保验收置,是一个修证的 一个修证的现象,是一个修证的 是是一个的证的。 是是一个证的。 是是一个。 是一个。	目绿明	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
	出现与事实不符等情况,将根据有关规提供虚假材料谋取中标(成交)"予以分分包方式履行政府采购合同的,还需损采购方同意分包的证明材料;如投标人才复印件等实施项目证明材料与投标主体规转包分包的,评标委员会将进行扣分投标无效。	处理】; 以 是供该项目 提供的合同 \$无关或违										
	合计	0-90	61	51	76	54.5	72.75	73.5	73.5	80.5	67	54.5

# 技术商务资信评分明细 (丁梅)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	8.5	5
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	2
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7	5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	4.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	6	5
6	技术	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。每一项符合 得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	4	4
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及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的念桌椅等。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。否则及时修复或更换,不能立即修复的产业地砖、地板平整不起壳、无遗缺,吊顶以上明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、或更换。3粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖或更换。3粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖或更换。3粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖或更换。3次一个水沟、宝内的水层有气鼓、破裂,隔热板有断裂、缺损的,屋面、墙面及管道破损及时修复或更换。3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、墙下层型现上的方式。上,一般维修任务确保不超过24小时,确保维修合格率达到100%。3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%。3次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%。	0-7	5	4
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	2	2
		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。 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;			

9	技术	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	6	5
10	技术	①项目部设生任名、副主任任名、文员2名、共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人品。中层正职、或相当于)以上,免车龄在45周岁以内; c.取得 L有大专及以上相关专业学历;d.显用年以上物业管理项目负责人经历。e.取得 L程顺(建筑工程)或物业管理项目负责人经历,e.取得 L程师(建筑工程)或物业管理项目报告人经历,e.取得 L程师(建筑工程)或物业管理项目服务为本项目服务的承诺函言 提供相关证明材料,原件备查;否则子水人具服务的承诺函言 W. 大和拟派人共同出界,原件备查;否则不够历,b. 年龄在45周岁以内; C. 两周年以上物业管理项目经济有,x. 不得分, l ●项目部副主任需有a.大专及以上相关专业学历;d. 并设备。在45周岁以内; C. 两周海以上物业管理工程部厅a. 大专及以上相关专业学历; b. 年龄在45周岁以内,c. 两周海说给正常运行相关工作。符合一项得0.5分,不符合不得分, y. 人看1分,不约合不得分, y. 人者1分,大专及以上学历; b. 有。特容合工作等。 y. 人类的发生, y. 之为, x. 农村公园以上物业管理工程部厅。 p. 方台,有人事管理经验; c. 年龄在35周岁以内,每符合1人条1分,不符合不得分, y. 之,车龄增合国家要求,发岗散质证证书,有2年以上相关工作经验,专业对口,年龄有场平果求,发岗散质证证书,有2年以上相关工作经验,专业对口,年龄有场平果求,发岗散师证证书,有2年以上相关工作经验,在10点系统行管理相关工作业,是10点是有10点,不存各个得分。一个人,有有4分。 不符合作业操企适会指数是有1分,不存各个得分。 安内保治员,对企业有值服务或的企业,有的现实,有的多价。 保治是11人们,是10点系统统运行管理相关工作。每片,是10点是有10点,不存各个格分。 10点系统统运行管理相关工作。4点用与以内,有有1点,如果对价。10点系统行,10点系	0-19	19	15
11	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	商务	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【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10/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	74	55.5

# 技术商务资信评分明细 (葛列强)

序号	评分类型	评分项目内容	分值围	宁福敦店业务限司	友安	绿物服集有公城业务团限司	<b>元成</b>	二元	杭品物服集有公州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	盛全	浙耀物管有公司杭中物管服有公(合体江江业理限公、州馨业理务限司联合)	浙新物管有公江成业理限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、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。每月清理;②卫生保洁;③保安及消防安全、农与清理;④绿保管理;⑤变配电宏统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥自营等之数。以设备,使气、电信等专业管理;⑥会议设备设施资料的保管。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	9	9	10	8	9.5	9	10	10	10	10
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	9	9	9	9	9	9	9	8	9
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	9	9	9	9	9	9	7.5	9	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		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19/77											

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	技术	房和等①爱的人。 房和等①爱的人。 一定是是一个人。 一定是一个人。 一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-7	6	7	7	6	7	7	7	7	6.5	6.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
9	技术	会议接待所属家旅游局颁布准严格参照国家旅游局颁布实宜馆要求。 ①各类会议室(包括大报平面图)实接待四星级包括大报平面图)实接待室、详见楼层平面图)。控和规则等理;是要会议室面定一位楼层会议(教学保障),是不是一个人。一个人,不符合,是一个人,不符合,是一个人。一个人,不符合得2分,部分合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项型管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人单位责共服务的承诺函;提供相关证明材料,原件备查;程供相关证明材料,原件备查;提供相关证明材料,原件备查;程期入水平。)。 ●项目部由主任需有a.大专及以上相关专业学用工程部分。) ●项目部由主任需有a.大专及以上相关专业学用工程部户。)。 ●项目部由主任需有a.大专及以上相关专业学用工程部户负责设施设备正常运行相关工作,符合一项目部在45周岁以内; c.两周年以上,符合一项目的责设施设备正常运行相关工作,符合不得分,共2分。											

10	技术	②工作杂声,是一个人人。	19 1	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19	
11	商务	双称八状行的有效的灰量管理体系、环境管理体系 系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台0-14/77	5 !	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
12 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	83.75	87.5	90	84	84.5	88.5	89	84.5	87	89.5

# 技术商务资信评分明细 (葛列强)

项目名称: 中共杭州市委党校物业管理服务项目(HZZFCG-2022-134)

									深圳				
序号	评分类型	评分项目内容		保物服股有公利业务份限司	管理有限	浙开物管股有公江元业理份限司	中能业理限司	园 活 条集	市地业理限司金物管有公、	物业	浙大 新宇	新物管有以城业理限习	国产(州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项目总体要求,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"以及安全、海月清管理;④绿保管理;⑤变配电系统的运行管理;⑤电梯系护修缮;②房、中控室案;⑥房屋建筑的运行管理;⑥由常养护修缮;②房、中控方案;⑦房屋建筑的日常养护修缮;②人大使电、供气、电信等专业管理;⑨会之类、设备。以、保障等接待服务;⑩物如符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	9	10	10	10	6	5	10	10	8	8
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	4	3	3	3	4	4	4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8.5	9	9	9	9	9	9	9	9	9
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	9	9	9	9	7.5	9	9	7.5	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
6	技术	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16/77	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

16/77

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房用等的人员的人员的人员的人人的人人的人人的人人的人人的人人的人人的人人的人人的人人的	0-7	6	7	7	7	7	6	7	7	7	6.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2
9	技术	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。 ①各类会议室(包括大报告厅、会议室接得国家企业。 ①各类会谈室,详见楼层中面图。 行室、治验室,并是一个人。 一位楼层会议(教学保障)接待及,是主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导试、有景人,一层重大的服务,包制作和关系,包制作和关系,包制作和关系,包制作和关系,包制作和关系,包制作和保护、发化摆放研研和保养、宣传标语的制作和表达器材、桌椅等工作。 每一次符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项管理师师, e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师师, e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师师, 这个月社保缴纳记录或提供投标人和以派人或进展,现代最近最大,有人员员,是很多的人员,是是有人。)。项目部主任需有a.大专及以上相关专业管理书,由,是要负责设施设备正常运行相关证明,符合一项,b.年龄是为贵设施设备正常运行相关工作,符合一项,b.年龄是为贵设施设备正常运行相关工作,符合一项,是要负责设施设备正常运行相关工作,符合不得分,共2分。。文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	文作业运管(企有并分周系分。3)外端各于吃不标以立物分。是我们用的大多。我们们用的大多。我们们用的大多。时间,不是有,人人,不是有,是有一个人。一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人。一个人,是有一个人。一个人,是有一个人,是有一个人。一个人,是有一个人。一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人。一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人。一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是有一个人,是一个人,是有一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是		14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

		可查。) 截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或股外流											
12	商务信	时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【采例相的文字》,是一个案例得0.25分,最高得1分。【采购机构正常的工作。是一个案例是一个工作,一个工作,是一个工作,是一个工作,是一个工作,一个工作,也可以一个工作,是一个工作,一个工作,是一个工作,也是一个工作,也是一个一个一个工作,是一个工作,也是一个工作,也是一个工作,一个工作,一个工作,也是一个工作,也是一个工作,一个工作,也是一个工作,一个一个一个工作,也是一个工作,也是一个一个工作,一个工作,一个工作,一个工作,一个一个工作,一个工作,一个一个工作,一个工作,	0-1	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
	ı	合计	0-90	81.5	80	88.5	80	83.75	82	90	90	83.5	77.5

# 技术商务资信评分明细 (葛列强)

				l	VEZ DOL 그- 라
序号	评分 类型	评分项目内容	分值 范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	10	10
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	9
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8
6	技术	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。每一项符合 得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	6	6
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及 ①确保大楼房屋维护管理工作。 ②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拍 公桌椅等。 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 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。 无遗缺,吊顶无污(水)渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。 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。 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。 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%。 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。 每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共7分。	0-7	6.5	7
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4	4
		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。 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;			

9 1	技术	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8
10	技术	□项目部主任信息、配量在18名、文员2名、共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人品。中层正职(或相当于)以上,与年龄在45周岁以内,c. c. 有用有大方数,是一个大人。中层中标人品。中层正职(或相当于)以上,与年龄在45周岁以内,c. c. 课有大专及以上相关专业学历,d. c. 同角华以上物业管理项目分分,不得分分,不得合分,大规派人说:须提供项目经理作及专项目服务期间与报外,如为本项目服务的承诺函式,是提供相关证明材料,原件备查:否则于全场,由于全场上有关证的,是更有一个大多以上相关专业的,是一个大多以上相关专业的,是一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多方的,它、有一个大多的,一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,它、有一个大多的,可能够全个大多方的,有人是一个大多的,一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,一个大多的,一个大多的,一个大多的,一个大多的,一个大多的,一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,有人是一个大多的,是一个一个大多的,是一个一个大多的,是一个一个大多的,是一个一个一个一个大多的,是一个一个一个一个大多的,是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-19	19	15
	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12 <sup>‡</sup>		截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【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 21/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	89.5	82.5

# 技术商务资信评分明细 (王逵升)

序号	评分类型	评分项目内容	分范围	宁福敦店业务限司	友安	绿物服集有公城业务团限司	<b></b>	二元	杭品物服集有公 州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	德盛物服有公信全业务限司	浙耀物管有公司杭中物管服有公(合体江江业理限公、州馨业理务限司联合)	浙新物管有公江成业理限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、服务自标。有比较完善理的组织来放及管理制度,清晰简练地列出主要管道公案,包括①除"四害"、"自蚁防治"以及产全水流程,包括①除"四害"、"自蚁防治"以及安全、系有,是不管理;④、安全、发验、安全、发验、企业、发展,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个	0-10	8	6	9	7	8	7	7	7.5	7	8
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	5.5	8	6.5	8	6	7	5	7.5	8
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6	7.5	6	7.5	6	6	6	7.5	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	6.5	5	7.5	6.5	6	6.5	6	6	7	7.5
		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											

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	5	5	5.5	4	5.5	4.5	5	5.5	4	5.5
7	技术	房下层。 (1)	0-7	5	6	7	6	4.5	4.5	5	5.5	5	6.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
9	技术	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以案官馆要求。 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),接待倒水管接待。 一层大厅。会议室,接待到等管理; ②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员、等员,以上的重大的服务,包括大典、括会场等要求的报来,包括来来教放布,包括据来教放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。每一次各得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	6	8	6	6	5	6	6	5	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部设主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项管理现管理规定,在投标人单位连续6个月社保缴约记录或提供投标人单位连续6个月社保缴约记录或提供投标人和拟派人本项目服务明况,原件备查; 老师, 是是证明材料,原件备查; 是是证明者,原件备查; 是是证明者,原件备查; 是是证明者,原件备查; 是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是一个,是是是一个,是一个,											

10	技术	文作坐运管(业有并分周系分③外端务于吃不标以垃物分④业心服作的分(化管⑤化上分间历书客⑥性下与意保学分优⑦采足⑧在重排满各职际型。绿枝强务业工。含类经会、有用、证军不,证军不,位购(一种、约首、共和、)。各 4 1 1 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1	女川 三片 175. 室包服、丁沪是及及萨 ; 丘行 "八 ,	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19	
11	商务	系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、作品等等。 意安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原扫描件,全国认证认可信息公共服务平台	件 0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
12 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	75.25	71	85.5	72	73.5	72	74	70.5	75.5	85.5

# 技术商务资信评分明细 (王逵升)

序号	评分类型	评分项目内容	分值围	保物服股有公利业务份限司	杭锦物管有公州辉业理限司	浙开物管股有公	中能业理限司节物管有公司	园活务团份限司生服集股有公司	深市地业理限司浙军安服有公(合体圳金物管有公、江合保务限司联合)	金服业务	浙浙新物集有公江大宇业团限司	杭钱新物管有公州江城业理限司	国产(州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、服务管理制度,清晰自然的光速要管理制度,清晰自义及管理制度,清晰自义的方治"以及管理制度,清明自然的治"以及定量,"自蚁的治"以及安全、原用清管理;④绿化管理;⑤变配电系统的运行管理;⑥电梯系护修缮;公共,中控方案;⑦房屋建筑的日常养护修会会谈,使为法人,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关,是有关	0-10	7.5	8	7	6.5	7	7	7.5	7	8	7
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6.5	6	6	6	6.5	6.5	6.5	5	7.5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	7.5	6	6	6	6	6	6	6	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	6.5	6.5	6	5	6	6	5.5	6	6	6
6	技术	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电梯系统的运行及维27/77	0-6	5	4.5	4	4	5	4	4.5	5	4	3

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等①爱的修②密换除③地开④及时⑤保⑦体充每得房和等①爱的修②密持所受取时,实验是因为有复工不日,有复工不用,有复工不用,是不为人。对的人。对的人。对的人。对的人。对的人。对的人。对的人。对的人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为人。对为	0-7	5	4.5	6	6	5.5	5	5	6	5	3.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
9	技术	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官要求。 ①各类会议室(包括大报告厅、会议接待领室,详知要会议室,转待面图的音控和规度等,主要会议室的音控和规度等,是有人是一个人。对于是一个人。共8分。共8分。	0-8	5	5	6	6	5	6	6	6	6	5
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及员责师职人,是要为人。一个人工程的,是是有人或者是是一个人工程的,是是有人的人。一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是是一个人们,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的,是一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的一个人们的											

	10	技术	文作业运营合业。	0-19	14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11       高务 资信       高子 所付       11       0-5       5	11	商务	系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

		可查。)											
12	商资信	世界 在 在 在 在 在 在 的 可 的 可 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	0-1	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
		合计	0-90	72	65.5	73.5	63.5	72.25	73	74	75.5	70	66

# 技术商务资信评分明细 (王逵升)

序号	评分类型	评分项目内容	分值 范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	7.5	7
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	5.5	6
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5.5	6
6	技术	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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	3.5	3
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及	0-7	4.5	4
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4	4
		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。 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;			

9	技术	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	6	5
10	技术	①项目部设生任名、副主任任名、文员2名、共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人品。中层正职、或相当于)以上,免车龄在45周岁以内; c.取得 L有大专及以上相关专业学历;d.显用年以上物业管理项目负责人经历。e.取得 L程顺(建筑工程)或物业管理项目负责人经历,e.取得 L程师(建筑工程)或物业管理项目报告人经历,e.取得 L程师(建筑工程)或物业管理项目服务为本项目服务的承诺函言 提供相关证明材料,原件备查;否则子水人具服务的承诺函言 W. 大和拟派人共同出界,原件备查;否则不够历,b. 年龄在45周岁以内; C. 两周年以上物业管理项目经济有,x. 不得分, l ●项目部副主任需有a.大专及以上相关专业学历;d. 并设备。在45周岁以内; C. 两周海以上物业管理工程部厅a. 大专及以上相关专业学历; b. 年龄在45周岁以内,c. 两周海说给正常运行相关工作。符合一项得0.5分,不符合不得分, y. 人看1分,不约合不得分, y. 人者1分,大专及以上学历; b. 有。特容合工作等。 y. 人类的发生, y. 之为, x. 农村公园以上物业管理工程部厅。 p. 方台,有人事管理经验; c. 年龄在35周岁以内,每符合1人条1分,不符合不得分, y. 之,车龄增合国家要求,发岗散质证证书,有2年以上相关工作经验,专业对口,年龄有场平果求,发岗散质证证书,有2年以上相关工作经验,专业对口,年龄有场平果求,发岗散师证证书,有2年以上相关工作经验,在10点系统行管理相关工作业,是10点是有10点,不存各个得分。一个人,有有4分。 不符合作业操企适会指数是有1分,不存各个得分。 安内保治员,对企业有值服务或的企业,有的现实,有的多价。 保治是11人们,是10点系统统运行管理相关工作。每片,是10点是有10点,不存各个格分。 10点系统统运行管理相关工作。4点用与以内,有有1点,如果对价。10点系统行,10点系	0-19	19	15
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	商务	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【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32/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	71.5	64

# 技术商务资信评分明细 (洪满千)

序号	评类型	评分项目内容	分范围	宁福敦店业务限。	杭友物管有公州安业理限司	物服集有限	元城服有盛市务限	三物服有限	物业 服务	上明物管有公海华业理限司	盛全物业	浙耀物管有公司杭中物管服有公(合体江江业理限公、州馨业理务限司联合)	浙新物管有公江成业理限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、服务目标。有比较完善管理别组织条定位、服务简练地列出这要等的组织实有括①除"四害"、"白蚁的防治"以及安水流程,理;《②保法;《③保变配电范,以防安,此是不管理;《③电梯系行》。《公人,中控室案,(⑦房屋建筑的日常等,(见大学、中控等等,(见大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中营等等,(四大学、中产等。),(一大学、中产等,(四大学、中产等,(四大学、中产等,(四大学、中产等,(四大学、中产等,(四大学、中产等,(四大学、中产等),(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大学、中产,(一大种,(一大,种种,(一大种,(一大,种种,(一大,种种,(一种,一种,一种,(一种,一种,(一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一种,一	0-10	8	10	10	7	7	9	9	9	10	9
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7	8.5	8.5	8	6	9	8	8	8.5	8
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	9	9	7.5	6	9	9	7.5	9	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	6	8	8	6	8	8	8	8	8	7
		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34/77											

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	4	6	6	5	4	6	6	6	6	6
7	技术	房屋管外的人名 医牙骨的 医牙骨的 医牙骨的 医牙骨的 医牙骨的 医牙骨的 医牙骨骨 医牙骨骨	0-7	5	7	7	5.5	5.5	7	7	7	7	7
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布生产。 同公案实证是是现实,是是是的一个人。 全义接待所见星级包括大报子。 会议室,是是是现实,是有人。 传之,是是是现实。 一层大厅。 ②1号楼、3号楼是是会议(教学保障))员、有关, ②1号楼、3号楼一层大厅配前的一层,是大厅配议。 ③1号楼、3号楼是一层大厅配设,是是是现实。 ④根据采求教政和保养、包括在和悬挂、是一层大厅。 一层大厅。 ④根据采求教政和保养、包括和是上、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、一层、	0-8	6	8	8	6	6	8	8	8	8	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项型管理师见是领人。 (符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注: 须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人可以上明多的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 无得分。)●项目部主任需有a.大专及以上相关专业学历; b.年龄在45周岁以内; c.两周年以上物业管理工程部户负责设施设备正常分,实现是证书,实定是证书,实现是实现。 (1.持设施设备管理相关证书,实定,是一个人。 (1.持设施设备管理相关证书,实定,是一个人。 (1.持设施设备管理相关证书,实定,是一个人。 (1.持设施设备下,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	②文作业运管。中国,有关的。 是一个人,有关的,是一个人们,有关的,是一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个人们,这一个一个一个人们,这一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-19	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
12 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	71.25	88	89.5	72	67.5	88.5	87	82.5	89	85.5

## 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-2022-134)

序号	评分类型	评分项目内容	分范围	保物服股利业务份	杭锦物管	浙开物管照江元业理》	中能业理	园生 活服	深市地业理限司浙军圳金物管有公、江合	物业 服务	浙大新宇业	新城物业	国产 (州物
				有限	有限	· 管股有公 理份限司	R 限 司	(分限司	-安服有公(合体1保务限司联合)	有公包	集有公	物管有公	服有公
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理会、服务目标。有比较完善管电组织织,和为定位、服务目标。为出主下水流程,服务理制度,"'白蚁防治'"以及下全、流程,通知,"白蚁防治'"以及下全、流程,谓""白蚁防治"以及安全、深入,"有人"。一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一个,一	0-10	8	8	10	8	10	8	9	10	9	9
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚊等害虫等生,对各类病虫害进行预防控制,以物理消杀药主,确保符合环保要求,尽可能减少投放消杀药物。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	3	4	2	4	4	4	4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8	7	8.5	8	8.5	8	8	8	8	9
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	7.5	9	7.5	9	7.5	7.5	9	7.5	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	8	8	5	8	8	8	8	8	8
6	技术	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38/77	0-6	6	5	6	4	6	6	6	6	6	6

38/77

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等①家子、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、大学、	0-7	6	7	7	5	7	7	7	7	6	7
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4
9	技术	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。 ①各类会议室(包括大报告厅、会议室接待图水会议室,详知楼层下图的音控和规矩管接待及引来服务,主要会议室的音控和规矩管理;②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员,③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导试、有景楼、对研研,包括任政等要求的制作和最大学化摆放研研和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。每一次各得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	6	8	4	8	7	8	8	8	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名, 共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; C.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项目理项目型, d.三周年以上物业管理项目型, e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人员共用服务的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 老明子说。)●项目部直主任需有a.大专及以上相关专业学历; b.年龄看在45周岁以内; c.两周年以上物业管理书, b.年龄贵贵设施设备正常运行相关证明,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	文作业运管(业有并分别统分。是有情况,不成于商人及一个人。各工的,是有主人人以和一个人。在点人,是有一个人人的一个人。在点人的人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。在点头,是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人,这样是一个人人的一个人,这样是一个人人的一个人。这样是一个人人的一个人,这样是一个人人的一个人,这样是一个人人的一个人,这样是一个人,这一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-19	14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

12	可查。)  截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事位物业服务项目情况(每一个项目须化),治会以下4项内容:保洁、保安、维修、绿化),据合同和双方签字盖产的的项目案例(以验收报告。已实施的时间或用户其他反馈材料的海流,有权要求投标的间至合同签订、履约期份。25分,最高约期份,有权要求投标人出具投标文件中的效性,为价格,为以报告,予以确认其的真实性和有效性,如	根 情 - - - - -	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
	出现与事实不符等情况,将根据有关规定以"涉提供虚假材料谋取中标(成交)"予以处理】;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;如投标人提供的合复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或规转包分包的,评标委员会将进行扣分直至认为投标无效。	以         										
	合计	0-90	76.5	70.5	89	61.5	88.25	84	86.5	89	82.5	82.5

## 技术商务资信评分明细 (洪满千)

	评分		分值	杭州海川	深圳市莱 蒙物业服
序号	类型	评分项目内容	范围	物业服务 有限公司	多有限公 司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	10	8
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8.5	8
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	8
6	技术	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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	6	6
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及 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 的 公桌椅等。 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,不能立即修复的形及安全性的应来取措施消除。 ②粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、或更换。 ③粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、地砖、或更换。 无污 (水)渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。 发现应移通; 市政处方, 大路、	0-7	7	6
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4	4
		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。 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;			

9	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	6
10	□项目部设生任1名、副主任1名、文员2名、共4人(6.5分); ●项目部设生信息中标人和中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c. 具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项目负责人经历; e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分类2.5分)(注:须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保徽的记录或提供投标人和报派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的记录或提供投标人和报派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺窗; 提供相关证明材料,原件备查; 否则不得分。)●项目部副主任需有几负责人经历; d.持设施设备管理相关证中,为要负责设施公司、支票负责设施、2个支票有a.大专及以上生剂,b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分。不符合不得分,共2分。●文贯有a.大专及以上学历。为,有公事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分。不符合不得分,共2分。20工程设备运行推扩几个方径,2分。1个人得1分。不符合不得分,共2分。20工程设备运行推扩人员17人(3分); 商中以上文化,持相关岗位上岗资质证书,有2年以上生粉析截止时间年龄50周岁(含)以下,具有大专及以上学市有2年以上经验提供证(低压电工作业)高压电工作业处理重要经验,符合第1分,不完替不得少。信息系统运行管理相关工作企业的。高压电工作业处现度理程经验,符合第1分,亦符合不得分。信息系统运行管理相关工作企业及是有低压电工作业、形外,并有人与信息系统运行管理相关工作。45周岁以内,具有传得1年以上经验,符合得1分,不符合不得分。30保洁员21人(1.5分);室内保洁员总数的50%。爱尚敬业是依任。在不符合不有分。《阅读治园21人(1.5分);室内保治员。女性,更有为以上声调片服务或物型分离,有它苦耐劳精神。责任心强展证书通报设分类工程管理师证书,并具有类似办公大楼物业保证后径、10分),每户另派位置之所,有各区上外标准会设工程师运验,符合将分。综化是主管一截上程标准的表,符合不得分。第月月派经上管下数户的对价,有的显为优价,对价分为。级化生管一数,有有专科及以上学历,具有组对标准的表,并且中未经物业保证的工作不多分,以下,具有类似办公大楼物业保证的设施,符合将6.5分,不符合不得分。以下,具有关科及以上产生历,具有组标。表述是有1分,不满足不得分。第中报报表的自身之上,符合将6.5分,不符合不得分。(1分)图次安32人(2分);商中单业及以上文化,对待一种成为是一种标》,不满足不得分。(1分)图次按看分。(1分)图名技标入中的试用,方能正式上均,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。(1分)图名技标入中,排报来购人的实验的证明或条专业岗价的岗位取贵,并是有关标、个人是实不有份。(1分)图名技标入中,则或各专业岗价的岗位取贵,在是技标人在投标文件中根据采购人的实验,并是有分分。(1分)图名技标及外价,不满足不得分。(1分)图名技标及外价,不满足不得分。(1分)图名技标及外价,不满足不得分。(1分)图名技标及中,并是有效的工作,是对价价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的对价的	0-19	19	15
11	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25商务分,最高得1分。【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43/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	89.5	76.5

## 技术商务资信评分明细 (朱陈珏)

序号	评分类型	评分项目内容	分范围	宁福敦店业务限司	友安	绿物服集有公城业务团限司	<b>元成</b>	二元	杭品物服集有公州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	盛全	浙耀物管有公司杭中物管服有公(合体江江业理限公、州馨业理务限司联合)	浙新物管有公江成业理限司
1	技术	针对本项目总体要求,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道流程,包括①除"四害"、"白蚁防治"以及下水道。每月清理;②卫生保洁;③保安及消防安全、泵与青潭室等。但是不是一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,一个人,	0-10	6	7	9.5	7.5	7	6	8	9.5	6	9.5
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	5	6.5	8.5	6	6	4	7.5	8	6	8
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	7.5	7.5	6	6	4.5	4.5	7.5	6	7.5
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5	4	7	6.5	6	5	7	7	5	7.5
		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45/77											

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	5	3	5	4	4	4	4	5	3	5.5
7	技术	房居等小件是大公司,等的人的人名 人名 人	0-7	5	5	6.5	6	5	4.5	5	6	4	6.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	2	2	4	2	2	4	2	4	2	4
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布生产。 ①各类会议包括大报平面图的音控系统等接待的以室室,详见楼层平面的音控和视频管接待室,详见楼层或的音控和视频管接待。 ②主要会议室面定一位楼层会议(教学保障))接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接得及引导员、3号楼从一层大厅配前台接两及,等员人,会人提供的重大会的服务,的制作和关系,包括和采菜、短标品、编运器材、桌椅等工作。 银运器材、桌椅等工作。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	5	6	7	6	5	5	5	7	4	7
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项管理师见责人经历; e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须据供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人员共同股份保证能在本项目服务期间专职为本查; 提供相关证明材料,原件备查; 程供相关证明者的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 无得分。)●项目部在45周岁以内; c.两周年以上物业管理工程部门负责人经历; d.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,符合一项等0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10		②大作业运管(业有并分周系分。保持上、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、大型、	0-19	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19	
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台47/77	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
12 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	64.25	67.5	83	69	64	63.5	70	78	62.5	83.5

## 技术商务资信评分明细 (朱陈珏)

项目名称: 中共杭州市委党校物业管理服务项目(HZZFCG-2022-134)

-	1	1		1	1	1							
序号	评分类型	评分项目内容	分值围	保物服股有公利业务份限司	锦物管有	浙开物管股有公江元业理份限司	中能业理限司	活服 务集	司、 浙江	物服集有业务团限	浙新物集	杭钱新物管有公州江城业理限司	国产(州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务实在使、、精子的一个,是当时的比较完善管理的理的人。有时,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个,是一个	0-10	7	8	6	6	7	7	7	6	8	7
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	2	3	3	2	3	З	3	2	ဘ	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	5	7.5	7	6.5	5	6	6	6	6	6
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	7.5	7.5	7.5	6	7.5	6	7.5	7.5	6
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5	7.5	6	7	6	6	6	6.5	7	6
6	技术	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电梯系统的运行及维49/77	0-6	4	5	4	5	4.5	5	5	5	5	5

49/77

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等①,公司的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人的人	0-7	6	6	5	5	6	5	5	5	5	O
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2
9	技术	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官馆要求。 ①各类会议包括大报告厅、会议室接待室、传室、设包括大报告厅图的音控和规频管接待逐至,详知楼层平面的音控和规频管理;②主要会议室面定一位楼层会议(教学保障)接待员,31号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导试、有景大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接等。一层大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接得及引导、一层大厅配前台接待及引导、一层大厅配前台接待及引导、大厅配前台接待及引导、大厅配前台接待及引导、大厅配前台接待及引导、大厅配该、大厅配该、大厅配该、大厅配该、大厅。	0-8	7	6	5	6	5	5	5	6	5	4
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; C.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项目变为贵元程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人员共服分本资品,提供相关证明材料,原件备查; 提供相关证明材料,原件备查; 提供相关证明材料,原件备查; 提供相关证明材料,原件备查; 无专及以上相关专业学历; b.年龄看35周岁以内; c.两周年以上物业管理书,主要负责设施设备正常运行相关工作,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	文作业运管(业有并分周系分。外端务于吃不标以垃物分。业业护派、指标度以及各种。其是不有关人,人,有是工程与标、之为。由于一些不有并实有是一个人,有实,相对独自工作。如果不由,是一个人,有实,有关,是一个人,有实,在一个人,对,是一个人对,这一个一个人,对,是一个一个人,对,是一个一个人,对,是一个一个人,对,是一个一个人,对,是一个一个人,对,是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个		14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

12 商务	可查。) 截至是保持。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在文明的一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 在求,一个人。 一个一。 一一一。 一一。 一一一。	0-1	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
	规转包分包的,评标委员会将进行扣分直至认定 投标无效。 合计	0-90	66	67.5	70	63	68.25	71	70	71	70.5	63.5

## 技术商务资信评分明细 (朱陈珏)

序号	评分 类型	评分项目内容	分值范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	6	5
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	2	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5	6.5
6	技术	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。每一项符合 得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	4	5
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及 ① 像是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及 ① 确保大楼房屋处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。 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。 ③ 粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、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。 《 图 上	0-7	5	5
8	技术	护时,进行必要的协调和管理。全部符合得 <b>4</b> 分,部分符合得 <b>2</b> 分,不符合不得分。	0-4	2	2
		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。 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;			

9	技术	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	7
10	技术	●项目部设生任1名。副主任1名。 文园名《 共4人 (6.5分): ●项目部注任需是中标人品。中层正职(或相当于)以上; 免车龄在45周岁以内; c. 展有大专及以上相关专业学历:d. 园库以上物业管理项目负责人经历; e. 取得工程师(建筑工程》,或物业管理项目经理在投标人产的一个项目私保徽纳记号的承诺图式,是有大专及以上相关专业学历:d. 西亚河服务 / 4 (	0-19	19	15
11	商务信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	商务	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【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54/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	68	63.5

## 技术商务资信评分明细 (方洁)

项目名称: 中共杭州市委党校物业管理服务项目(HZZFCG-2022-134)

序号	评分类型	评分项目内容	分范围	宁福敦店业务限司	友安	绿物服集有公城业务团限司	<b>元成</b>	二元	杭品物服集有公州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	盛全	机中物等	浙新物管有公江成业理限司
1	技术	针对本项目总体要求,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变配电宏统的运行管理;⑥电梯系统的运行管理;⑥电梯系护修缮;⑧、中控室等;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物业档条得义。类货合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	7	8	10	8.5	8	8.5	8.5	9	9.5	9.5
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	5.5	7	8	8	7.5	7.5	7.5	7	8.5	8.5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6	9	7.5	6	7.5	7.5	7.5	9	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5.5	6	7.5	7	6.5	7	7	7	7.5	7.5
		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56/77											

56/77

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	4	4.5	5	5	4.5	5	5	5	5.5	5.5
7	技术	房和等介 房和等介 一定 一定 一定 一定 一定 一定 一定 一定 一定 一定	0-7	4	5.5	6	5.5	5.5	6	6	6	6.5	6
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	2	2	4	4	2	4	4	4	4	4
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁车准和服务标准。 ①各类会议室,详见楼层中面图),接待实验室、详知要会议室,详知要会议室,并和视频管接待。 ②主要会议室,并和视频管理; 要会议室面定一位楼层会议(教学保障)) 设计。 ②1号楼、3号楼(一层大厅配)的一层,一个一层大厅。 ②1号楼采载放和保护,包括在和景大大厅。 每十分,不符合不得分。共8分。	0-8	6	6	8	8	6	6	6	6	8	8
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项型管理师见于的人。取得工程师(建筑工程)或物业管理师见于的人。不符合不得分,共2.5分)(注:须据供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴记录或提供投标人和拟派人员共同的承诺函;提供相关证明对本本查;提供相关证明和,原件备查;是供相关证明,不得分。)●项目部在45周岁以内; c.两周年以上物业管理工程部门负责设施设备正常运行相关证书,项目的责人经历; d.持设施设备管理相关证书,项目的责人经历; d.持设施设备管理相关证书,实上,一个专人经历; d.持设施设备管理相关证书,有是分。一个一个专人是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个											

10	技术	2)工作型的工作。	19	117	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19	
11	商タ	系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件	-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
<b>12</b> 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	64.25	71.5	85.5	78.5	69	79	78.5	75.5	86	86

## 技术商务资信评分明细 (方洁)

项目名称: 中共杭州市委党校物业管理服务项目(HZZFCG-2022-134)

序号	评分类型	评分项目内容	分范围	保物服股有公利业务份限司	锦物管有	浙开物管股有公江元业理份限司	中能业理限司	活服 务集	司、	物服集有业务团限	浙新物集	杭钱新物管有公州江城业理限司	国产 (州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项。有针对性的物业管理服务理会、服务定位、服务目标。有比较完善管理的组织架构及管理制度,清晰的治"以及全量的理流程,包括①除"四害"、"白蚁防治"以及安全、原月清管理;④绿保管理;⑤电梯系统的运行管理;⑥电梯系统修缮;汉,中控室等的运行管理;⑥电梯系统修缮;汉,中控方案;伊气、电信等专业管理;⑥各类,以、各类保障等接待服务;⑩物业档案,多各类符合。共10分。	0-10	9	7.5	9	7	8	8	7	10	8.5	10
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	3	3	2	3	3	1	4	3	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8	7	8	7	7	7	7	9	8	9
4		保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	6	9	6	7.5	7.5	6	9	7.5	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	6	7	5	6.5	6	5	7	7.5	8
6	技术	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电梯系统的运行及维	0-6	5	5	5.5	4.5	5	5.5	4.5	5.5	5.5	6

60/77

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等①爱的修②密换除③地开④及时⑤有工⑥保⑦体充每得房和等①爱的修②密封,安粉板缝屋时修发断作及对对对对的。区维、消失、前及时修发断作及对对对对对的。区维、消失、前及时修发断行工及施进办五常复落、则室隐的发射,管房内施搬裂无即。显起。沟排换或损射,是目常是保办构楼璃性不全刷平和面巡复现裂日时超学附考项之好,管理理屋设等抬,异修 对表,缺时外发 展际 和高具 窗时应来 地污换障的 和意具 窗时应来 地污换障的 不更解解 的多动椅件。及 ,缺时外发 展、。修维已的人符,将一个人,并有复称,是有,格多常说了。是正房确护结及被,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人,是一个人	0-7	4	5	5	5	5	5	3	6	9	7
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	2	4	2	4	4	2	4	4	4
9	技术	会议接待所量标准产格参照国家旅游局颁布的四星级官语大报告厅、会议室、贵宾接等的四星级包括大报告厅、会议室接待国星级包括大报告厅图的音控和视频管接待室、治政整层以室的音控和视频管理;②主要会议室面定一位楼层会议(教学保障)接待员,③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导试、布景人。等人是大厅配前台接来,包括在外部,一层大厅配前台接待及引导试、布置、级州研入等要求的制作和是大方。以级州研入,有各个各个各个各个各个各个各个的。共8分。	0-8	6	4	6	6	6	6	2	8	6	6
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项节里变为业管理标见。 e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人或目服务的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 否则不得分。) ●项目部在45周岁以内; c.两周年以上相关专业学历; b.年龄在45周岁以内; c.两周年以上,符合一项管理书,主要负责设施设备正常运行相关工作,符合一项等0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1)。	10	技术	文化.持相关附位上的资质型等显示。在是实义上相对企业,有它全部设置,有效是实现,是实现的现在,自由企业,有论心型,能适应正规生管;工程生物政上联合型,建筑性心、成立是型生物,是有关于人类、成立的对解神,产生生物及上致有效上致,是型生物,是有生物政上较后,是是这一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一	
11	11	商务	系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台 0-5 5 3 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	

	可查。)  截至投标之目前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(每一个项目须同时包含以下4项内容:保洁、保安、维修、绿化),据合同和双方签字盖章的验收意见证明或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期限,有权要求投标人出具投标文件中的合同和用	0-1	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	
12	然信 戶验收报告,予以确认其的真实性和有效性,如 中验收报告,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】;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。	0-1		0.5	'	1	0.23	-	1	1	-	1
	合计	0-90	73.5	60.5	81	60.5	75.75	76.5	62.5	87.5	78	81.5

## 技术商务资信评分明细 (方洁)

					深圳市莱
序号	评分 类型	评分项目内容	分值 范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市来 蒙物业服 务有限公 司
1	技术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	9.5	7
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	3	2
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8.5	7.5
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	6
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	7.5	6.5
6	技术	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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	5.5	5
7	技术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及 即修复小损小坏等房屋维护管理工作。 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。 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。 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。 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。 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。 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%。 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。 每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共7分。	0-7	6.5	5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2分,不符合不得分。	0-4	4	2
		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。 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;			

9	技术	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	8	6
10	技术	①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人品。中层正职(或相当于)以上,5. 车龄在45周岁以内,c. c. 取得工程师(经规工程)或协业管理师用年以上物业管理项目负责人经历。e. 取得工程师(经统工程)或协业管理师职业资格(倍有分,不得或提供对,e. 取得工程师(经统工程)或协业管理师报业预格(任适绘作为用分本项目服务分,在得或提供对目经理在投资中的人类的人等的不可得记录物利可是或提供对目经理在投资中的人类的人类的不可以上的人类或提供对目经理在投资中的人类的人类的不可以以为。c. 两周年以上物业管理工程部间(按点与业学历,b. 年龄在45周岁以内;c. 两周年以上物业管理工程部间表,任务以上相关专业学历;b. 年龄在45周岁以内;c. 两周海以上物业管理工程部间表,任务以上相关专业学历;b. 年龄在45周岁以内;c. 两周海域企业市家运行相关工作,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。人资分,不符合不得分,共2分。)。有目前副主任需有a.大专及以上相关专业学历;b. 年龄在45周岁以内,每个仓人浸流。在下常位行相关工作,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。分类需有a.大专及以上学历,也有人事管理经验;c. 年龄在35周岁以内,每符合1人得分,在20工程设备还有维护人员17人(3分):高年龄符合国家要求,有之下处上相关工作经验,去业时间年龄行回报,展示来,表情不是及以上学市,有2年以上相关工作经验,在20时间年龄50周岁(含)以下,具有有关心上增于1个。工程中,有2年以上相关工作经验,在20时间,每后电大中,有2年以上相继存在20时间,每个20时间,有20时间,20时间,20时间,20时间,20时间,20时间,20时间,20时间,	0-19	19	15
11	商务信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	商务	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。【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65/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	85	66

# 技术商务资信评分明细 (尤冬萍)

序号	评分类型	评分项目内容	分值	宁福敦店业务限司	友物 管有	绿物服集有公城业务团限司	元城服有盛市务限	三元	杭品物服集有公州尚业务团限司	上明物管有公海华业理限司	盛全	机中物管服州馨业理务	浙新物管有公江成业理限司
		针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理										有公(合)体	
1	技术	服务理念、服务目标。有比较完善管理的组织来愈、服务官理制度,清晰的的治"以及管理制度,清晰的的治"以及管理制度,清明的的治"以及管理制度,清明的的治"以及定义。 "自义是不是,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是是一个,是是一个,是是是一个,是是是一个,是是一个,是是一个,是是一个,是一个,	0-10	8	8.5	9.5	8	7.5	8.5	8	7	9	10
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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、蚁等害虫孳生,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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6.5	7	9	6.5	7	8	7.5	7	8	9
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	7.5	7.5	9	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	9
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	6.5	7	7	6	6	7	6.5	6	7.5	7.5
		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67/77											

6	技术	维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	5	5	5	4.5	5	5.5	5	4.5	5	5
7	技术	房下等小 一个	0-7	6.5	6	6.5	5	5	6	5.5	5	6	6.5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
9	技术	会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁车性和服务标。 ①各类会议室,详见楼层一面图的音控和视频管接待。 一层大厅面图的音控系统, 一层大厅。 ②主要会议室面定一位楼层会议(教学保障)接接, 一层大厅。 ②1号楼、3号楼供的重大会以将等, 一层大厅会的影响, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层, 一层	0-8	6	6	7	6	5	7	6	5	6	7
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名, 共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; c.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项管理师见上有人经历; e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人项目最好保证能在本项目服务期间专职为本查; 提供相关证明材料,原件备查; 提供相关证明材料,原件备查; 提供相关证明材料,原件备查; 无可的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 无可的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 无可的承诺函,是任需有a.大专及以上相关专业学历; b.年龄在45周岁以内; c.两周年以上物业管理工程部户负责设施设备正常运行相关工作,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。 ●文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	②文作业运管。中国和民企业的工程的,是是一个人们,国际企业的工程的,是是一个人们,是是一个人们,这个一个人们,这个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一	0-19	17	18	19	17	14	18.5	18	15.5	18.5	19
11	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

	http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)											
12 商务		0-1	0.25	0.5	1	0	1	1	1	0.5	1	1
	合计	0-90	76.25	78.5	86	72.5	71	82	78	70	81.5	87

# 技术商务资信评分明细 (尤冬萍)

序号	评分类型	评分项目内容	分值围	保物服股有公利业务份限司	杭锦物管有公州辉业理限司	70 生	中能业理限司节物管有公司	碧桂		物业	淅淅新物集有公江大宇业团限司	杭钱新物管有公州江城业理限司	国产(州物服有公科融杭)业务限司
1	技术	针对本项目总体要求,提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。有比较完善的组织实有比较完要管理,所有出立及管理制度,清晰简练地列出及下水流程,包括①除"四害"、"白蚁防治"以及安全、流程,管理;④绿保管理;⑤变电梯系统管理;⑥中控室、水运行管理;⑥电常系统的等等,中控室等;⑥房屋建筑的生常,⑥安全,及维护措施电、供气、专业性等等。每时,多人,各设施资料的保管。每个项符合得1分,不符合不得分。共10分。	0-10	7.5	7	9	7	8	9	9	9.5	7.5	7
2	技术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"除四害"和"白蚁防治"相关规定针对收标准,并视特殊情况增加次数;②投标人针对本项目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、蚁等害虫等生,对各类病虫害进行预防控制,以物理消杀药主,确保符合环保要求,尽可能减少投放消杀药物。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	2	4	3	2	4	4	4	4	3
3	技术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	5	8	6	7	7.5	8.5	8.5	6.5	6
4	技术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	6	6	9	6	7.5	7.5	9	9	7.5	6
5	技术	根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	5.5	5	7	5	6.5	6.5	7	7	6	5
6	技术	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电梯系统的运行及维型71/77	0-6	4.5	4	5	4	5	5.5	5	5	5	4

		护。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。											
7	技术	房和等记录的修②密持上的。 图	0-7	4.5	4	6	4.5	5.5	6.5	6.5	7	6	5
8	技术	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。全部符合得4分,部分符合得2 分,不符合不得分。	0-4	2	2	4	2	4	4	4	4	4	2
9	技术	会议接待所量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的四星级官馆要求。 ①各类会议室、传至、会议室等接待面图。 ①各类会议室、详见楼层中面的音控和规频管接待室、治谈室室,并主要会议室的音控和规频管理;要会议室面定一位楼层会议(教学保障)接待员,。 ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导试、有一层大厅配前台接供,得到导域、3号楼供的重求的局景,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接等,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配前台接票,是一层大厅配,是一层大厅。	0-8	6	6	7	5	6	7	7	7	7	6
		①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名,共4人(6.5分): ●项目部主任需是中标人a.中层正职(或相当于)以上; b.年龄在45周岁以内; C.具有大专及以上相关专业学历; d.三周年以上物业管理项目变更近点人贩; e.取得工程师(建筑工程)或物业管理师师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)(注:须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人项目器的承诺函; 提供相关证明材料,原件备查; 否则不得分。) ●项目部在45周岁以内; C.两周年以上相关专业学历; b.年龄在45周岁以内; C.两周年以上明对日前,这个人对自部在45周岁以内; C.两周年以上相关专业学历; b.年龄五人经历; d.持设施设备管理相关证明分。)(文员需有a.大专及以上学历; b.有人事管理经验; C.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。											

10	技术	文作业运管(业有并分别条分。从格等于吃不标以垃物分。从监督的,是有主人人的,是有主人人的,是有主人人的,是有主人人的,是有一种,是有主人人的,是有一种,是有主人人的,是有一种,是有主人的,是有一种,是有一种,是有一种,是有一种,是有一种,是有一种,是有一种,是有一种		14	11.5	18.5	10	18.5	18.5	19	19	16	12.5	
11	商务信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList	0-5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	

		可查。) 截至投标之目前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25分,最高得1分。											
12	商务信	【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效性,,有权要求投标的通过,将根据有关规等,予以确认其的真实性和有效以"涉集出现与事实不符等情况,将根据有关规处理】;以包方电影不解,(成交)"予以处理】;从包方电影对所,还需提供该的证明材料;如投标人提供的合适采购方同意分包的证明材料;如投标主体大或。	0-1	1	0.5	1	1	0.25	1	1	1	1	1
		合计	0-90	66	56	83.5	58.5	75.25	82	85	86	75.5	62.5

# 技术商务资信评分明细 (尤冬萍)

	· 分 E型	评分项目内容	分值范围	杭州海川 物业服务 有限公司	深圳市莱 蒙物业服 务有限公司
1 技	2.术	针对本项目总体要求,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措施方案;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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共10分。	0-10	9.5	7
2 技	术	①"除四害"和"白蚁防治"实施单位要求服务质量不得低于杭州市"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;②投标人针对本项目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。每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共4分。	0-4	4	3
3 技	术	①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	8.5	6
4 技	术	保安、消防、秩序管理情况。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。为保证校园内安全和正常生活秩序,对来访人员进行①登记、查验,②做好安全保卫和防火防盗工作,③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。共9分。	0-9	9	7.5
5 技		根据采购人要求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灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共8分。	0-8	7.5	6
6 技	(术	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。每一项符合 得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共6分。	0-6	5	4.5
	(术	房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用,进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋维护管理工作。 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。 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域来不起壳、无遗缺,吊顶无污(水)渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。 ③粉刷无明显剥落开裂,墙面砖、地坪、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。 《全面排水沟、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。 隔热板有断裂、缺损的,屋面、墙面有多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、墙面有参漏的,定在3个工作日内安排专项修理条确保不超过24小时,确保维修合格率达到100%。 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。每一项符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。共7分。	0-7	6.5	6
8 技		护时,进行必要的协调和管理。全部符合得 <b>4</b> 分,部分符合得 <b>2</b> 分,不符合不得分。	0-4	4	4
		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。 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;			

9	②主要会议室固定一位楼层会议(教学保障)接待员, ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。 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。 每一项符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分。共8分。	0-8	7	6
10	①项目都设生任1名、副主任1名、文员2名、共4人(6.5分): ●项目都主任需是中标人业中层正职(或相当于)以上: 为年龄在45周岁以内、c. 具有大专及以上相关专业学所。在1. 园南生以上物业管理负责及经历。e. 取得工程师(建筑工程)或物业管理师职业资格(符合一项得0.5分,不符合不得分,共2.5分)。该注领提供项目经理在投标与单位连续6个月社保缴纳记录或提储的人种和报讯员员共同出具的保证能在本项目服务助产证的:提供相关证明材料,原件备查;否则不得分。)●项目都副主任需有点人专及以上生剂专业学历, b. 年龄在45周岁以内。C. 两周年以上增加当管理工程部门负责人经历,0. 持政 施企至有分,上更美的企业资格。这个更有有人大量及以上学历,b. 年龄在45周岁以内。C. 两周年以上省金工常运行相关工作,符合一项得0.5分,不符合不得分,共2分。●文质者在,表受以上学历,b. 4 李管理经验;C. 年龄在35周岁以内,每符合1人得1分,不符合不得分,共2分。②工程设备还有维护人员17人(3分):高中以上文化,特相关。有它当时劳精神,责任心强,能适应三班制运转,承诺满足得1分,不存诸不得分,工程主管或上投标截止时间车龄50周岁内,是有大量交段上学历,有2年以上相关全望重级验,符合第1分,不存合不得分,生2分。②工程设备证投标键上时标准或上时间车龄50周岁内,是有性存企业、建筑程序,有一个多项,对一个多项,有一个多项,有一个多项,是一个多项,有一个多项,是一个一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个多项,是一个一个多项,是一个一个多项,是一个一个多项,是一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	0-19	19	15
11	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况(每提供1个得1分,最高得5分),提供扫描件。(提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。)	0-5	5	4
12	截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况(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或服务满意度评价报告。已实施的项目案例(以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准),每一个案例得0.25商务分,最高得1分。【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76/77	0-1	1	0

资信 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】;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。			
合计	0-90	86	69