

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江省机关事务管理局省行政中心二号院物业服务项目（ZZCG2024D-CS-103）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江兴能物业发展有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（包含对办公楼所属的安全保卫、保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
2	技术	针对本项目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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	保洁管理与服务方案：包括室内外公共区域的卫生保洁、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、外墙清洗、打蜡、水池化粪池清洗、管道窰井疏通等。根据保洁服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
4	技术	绿化管理与服务方案：包括室内外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理，以及室内门厅、电梯厅、会议室、办公室等区域花木摆放养护和管理等。根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备（1分）②室内照明、电扇和室外亮灯工程（1分）③电线电缆（1分）④防雷设备（1分）⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修（1分），保障安全、正常运行。根据供电设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
6	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。根据给排水设备运行、净水设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0

7	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。根据空调系统运行维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。根据房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
10	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	机关办公楼场所的保密服务方案：包括企业保密制度、人员管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	项目经理：具有本科及以上学历的得2分，不符合不得分；具有5年及以上物业管理服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明并盖章，五年及以上工作经验证明（需提供业主证明并盖章，证明中需体现该人员姓名，否则不得分），不提供不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	保洁：保洁主管需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，（符合得1分，不符合不得分）。其他人员：承诺普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得1分，不符合不得分）； 注：提供保洁主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0

15	技术	工程维修主管:具有应急管理部门颁发的高压电工证(符合得2分,不符合不得分),具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工(二级)证书(符合得2分,不符合不得分),具有市场监督管理局颁发的电梯安全管理员证(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供工程维修主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函,否则相应不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个证书得1分,最高得3分。(提供证书原件扫描件并盖章) 注:全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评议。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
18	商务	成功案例:投标人提供自2021年1月1日以来类似项目成功经验,每提供一个有效案例得1分,最高得2分。 注:提供合同复印件或中标通知书复印件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	53.0	66.0	57.0	54.0	49.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江省机关事务管理局省行政中心二号院物业服务项目（ZZCG2024D-CS-103）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江兴能物业发展有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（包含对办公楼所属的安全保卫、保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	4.0	4.5	3.0	3.5	3.0
2	技术	针对本项目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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.5	3.5
3	技术	保洁管理与服务方案：包括室内外公共区域的卫生保洁、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、外墙清洗、打蜡、水池化粪池清洗、管道窰井疏通等。根据保洁服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5
4	技术	绿化管理与服务方案：包括室内外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理，以及室内门厅、电梯厅、会议室、办公室等区域花木摆放养护和管理等。根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	4.5	3.0	3.5	3.5
5	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备（1分）②室内照明、电扇和室外亮灯工程（1分）③电线电缆（1分）④防雷设备（1分）⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修（1分），保障安全、正常运行。根据供电设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.5	4.0	3.0
6	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。根据给排水设备运行、净水设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

7	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。根据空调系统运行维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。根据房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	3.5
9	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例	0-5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5
10	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	机关办公楼场所的保密服务方案：包括企业保密制度、人员管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	项目经理：具有本科及以上学历的得2分，不符合不得分；具有5年及以上物业管理服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明并盖章，五年及以上工作经验证明（需提供业主证明并盖章，证明中需体现该人员姓名，否则不得分），不提供不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	保洁：保洁主管需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，（符合得1分，不符合不得分）。其他人员：承诺普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得1分，不符合不得分）； 注：提供保洁主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0

15	技术	工程维修主管:具有应急管理部门颁发的高压电工证(符合得2分,不符合不得分),具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工(二级)证书(符合得2分,不符合不得分),具有市场监督管理局颁发的电梯安全管理员证(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供工程维修主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函,否则相应不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个证书得1分,最高得3分。(提供证书原件扫描件并盖公章) 注:全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评议。	0-4	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0
18	商务	成功案例:投标人提供自2021年1月1日以来类似项目成功经验,每提供一个有效案例得1分,最高得2分。 注:提供合同复印件或中标通知书复印件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.5	69.0	57.0	60.0	53.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江省机关事务管理局省行政中心二号院物业服务项目（ZZCG2024D-CS-103）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江兴能物业发展有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（包含对办公楼所属的安全保卫、保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.5	4.5	4.0	3.5	3.5
2	技术	针对本项目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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.0	3.0
3	技术	保洁管理与服务方案：包括室内外公共区域的卫生保洁、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、外墙清洗、打蜡、水池化粪池清洗、管道窰井疏通等。根据保洁服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.5	4.0	3.5	3.5
4	技术	绿化管理与服务方案：包括室内外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理，以及室内门厅、电梯厅、会议室、办公室等区域花木摆放养护和管理等。根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5
5	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备（1分）②室内照明、电扇和室外亮灯工程（1分）③电线电缆（1分）④防雷设备（1分）⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修（1分），保障安全、正常运行。根据供电设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。根据给排水设备运行、净水设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.0

7	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。根据空调系统运行维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.5	4.0	3.5	3.0
8	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。根据房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5
9	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例	0-5	3.5	4.0	3.5	3.0	3.0
10	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-4	3.0	3.5	3.0	2.5	2.5
11	技术	机关办公楼场所的保密服务方案：包括企业保密制度、人员管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.0	3.0
12	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-4	3.0	3.5	3.0	2.5	2.0
13	技术	项目经理：具有本科及以上学历的得2分，不符合不得分；具有5年及以上物业管理服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明并盖章，五年及以上工作经验证明（需提供业主证明并盖章，证明中需体现该人员姓名，否则不得分），不提供不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	保洁：保洁主管需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，（符合得1分，不符合不得分）。其他人员：承诺普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得1分，不符合不得分）； 注：提供保洁主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0

15	技术	工程维修主管:具有应急管理部门颁发的高压电工证(符合得2分,不符合不得分),具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工(二级)证书(符合得2分,不符合不得分),具有市场监督管理局颁发的电梯安全管理员证(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供工程维修主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函,否则相应不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个证书得1分,最高得3分。(提供证书原件扫描件并盖公章) 注:全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评议。	0-4	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0
18	商务	成功案例:投标人提供自2021年1月1日以来类似项目成功经验,每提供一个有效案例得1分,最高得2分。 注:提供合同复印件或中标通知书复印件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	57.0	70.5	57.5	54.5	48.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江省机关事务管理局省行政中心二号院物业服务项目（ZZCG2024D-CS-103）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江兴能物业发展有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（包含对办公楼所属的安全保卫、保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
3	技术	保洁管理与服务方案：包括室内外公共区域的卫生保洁、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、外墙清洗、打蜡、水池化粪池清洗、管道窰井疏通等。根据保洁服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0
4	技术	绿化管理与服务方案：包括室内外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理，以及室内门厅、电梯厅、会议室、办公室等区域花木摆放养护和管理等。根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	3.0	3.5	3.5	4.0
5	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备（1分）②室内照明、电扇和室外亮灯工程（1分）③电线电缆（1分）④防雷设备（1分）⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修（1分），保障安全、正常运行。根据供电设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。根据给排水设备运行、净水设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

7	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。根据空调系统运行维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0
8	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。根据房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	3.5	4.0	4.0	3.0
9	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例	0-5	3.5	3.5	4.0	3.0	4.0
10	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	机关办公楼场所的保密服务方案：包括企业保密制度、人员管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-5	4.0	3.5	3.5	4.0	3.5
12	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-4	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0
13	技术	项目经理：具有本科及以上学历的得2分，不符合不得分；具有5年及以上物业管理服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明并盖章，五年及以上工作经验证明（需提供业主证明并盖章，证明中需体现该人员姓名，否则不得分），不提供不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	保洁：保洁主管需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，（符合得1分，不符合不得分）。其他人员：承诺普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得1分，不符合不得分）； 注：提供保洁主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0

15	技术	工程维修主管:具有应急管理部门颁发的高压电工证(符合得2分,不符合不得分),具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工(二级)证书(符合得2分,不符合不得分),具有市场监督管理局颁发的电梯安全管理员证(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供工程维修主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函,否则相应不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个证书得1分,最高得3分。(提供证书原件扫描件并盖公章) 注:全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评议。	0-4	2.5	2.0	2.5	2.0	3.0
18	商务	成功案例:投标人提供自2021年1月1日以来类似项目成功经验,每提供一个有效案例得1分,最高得2分。 注:提供合同复印件或中标通知书复印件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	58.5	62.0	58.5	59.0	56.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江省机关事务管理局省行政中心二号院物业服务项目（ZZCG2024D-CS-103）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州润宇物业管理有限公司	浙江省直同人物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江兴能物业发展有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（包含对办公楼所属的安全保卫、保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	2.0
2	技术	针对本项目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，包括运作流程图、激励机制、监督机制和自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0
3	技术	保洁管理与服务方案：包括室内外公共区域的卫生保洁、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、外墙清洗、打蜡、水池化粪池清洗、管道窰井疏通等。根据保洁服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0
4	技术	绿化管理与服务方案：包括室内外公共区域绿化养护、绿色租摆等。负责园区树木、花草、绿地等绿化日常养护和管理，以及室内门厅、电梯厅、会议室、办公室等区域花木摆放养护和管理等。根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0
5	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备（1分）②室内照明、电扇和室外亮灯工程（1分）③电线电缆（1分）④防雷设备（1分）⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修（1分），保障安全、正常运行。根据供电设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0
6	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。根据给排水设备运行、净水设备管理维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0

7	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。根据空调系统运行维护方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0
8	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。根据房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	2.0
9	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	节能减排实施方案：包括针对项目提供节能减排实施方案，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	2.0
11	技术	机关办公楼场所的保密服务方案：包括企业保密制度、人员管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	2.0
13	技术	项目经理：具有本科及以上学历的得2分，不符合不得分；具有5年及以上物业管理服务管理经验的得2分，不符合不得分。 注：须提供项目经理学历证明并盖章，五年及以上工作经验证明（需提供业主证明并盖章，证明中需体现该人员姓名，否则不得分），不提供不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	保洁：保洁主管需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保洁主管经历，（符合得1分，不符合不得分）。其他人员：承诺普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得1分，不符合不得分）； 注：提供保洁主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0

15	技术	工程维修主管:具有应急管理部门颁发的高压电工证(符合得2分,不符合不得分),具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工(二级)证书(符合得2分,不符合不得分),具有市场监督管理局颁发的电梯安全管理员证(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供工程维修主管社保缴纳证明或者提供投标人保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函,否则相应不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个证书得1分,最高得3分。(提供证书原件扫描件并盖章) 注:全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人提供的人员培训方式及内容、人员管理等综合评议。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	成功案例:投标人提供自2021年1月1日以来类似项目成功经验,每提供一个有效案例得1分,最高得2分。 注:提供合同复印件或中标通知书复印件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	54.0	75.0	55.0	51.0	42.0

专家(签名):