

技术商务评分明细（王宝华）

项目名称：2025年杭州第一技师学院物业服务项目（HZZFCG-2024-226）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤印务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标方案提出文明服务的计划及承诺，满足学校实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。机制流程完整、清晰、合理，满足项目实际情况视为符合。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
4	商务	针对本项目有比较完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合学校物业标准（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
5	商务	物业管理区域内安保消防管理与服务方案包括：1.门卫值班；2.秩序管理；3.消防与监控室管理和值班；4.微型消防站建设与管理；5.车辆出入和停车管理；6.收发管理及服务；7.突发事件处理；8.山林防火巡查；9.消防监控设施维护管理；（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-13.5	13.5	13.5	9.5	9.5
6	商务	物业管理区域内清洁卫生管理与服务方案包括1.物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、电梯厅（间）、卫生间、茶水间、会议室、自行车棚、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，2.垃圾分类管理3.垃圾清运4.灭“四害”5.环境消杀6.白蚁防治等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-6	6.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	物业管理区域内绿化养护和管理方案包括1.物业服务区域内的树木、绿化带、运动场草坪、花坛、绿篱、办公室和会议室观叶植物布置等的日常养护和管理，2.绿化植物补种 3.山林日常维护和防火，4.以及元旦、五一、新学年开学前、国庆等时节的花镜时花布置等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；）	0-8	4.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	物业管理区域内工程设备维护方案包括1.物业服务区域内给排水系统维护保养维修（含雨、污水管道疏通，供水系统与水泵房维护保养和抢修等），2.公共照明系统维修及保养，3.综合维修（含办公、教学与生活设施设备维护保养，房屋日常养护和小型维修等），4.空调拆移机及维修保养，5.高配室值班与设备维护，6.广电系统维护保养等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
9	商务	1、物业管理区域内电梯维保维修方案；2、年检方案（包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理），方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0
10	商务	物业管理区域内学生公寓管理方案包括1.物业服务区域内学生公寓值班服务，2.卫生管理，3.学生行为管理引导，4.公寓文化建设，5.安全管理，6.设施管理及维修等符合采购人需求（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
11	商务	物业管理区域内疫情防控工作方案包括物业服务区域内人员出入管控、环境消杀等制度的实施和保障方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
12	商务	根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、考试、赛事承办等活动的综合服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和养护、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	能保证活动期间全过程值班,满足服务需求,确保各项活动正常进行(遇防汛、抗雪值班应安排物管人员全程服务)符合得1分,不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案,包括物业服务人员的配备数量、人员资质,方案具有合理性、可操作性(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分);	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	针对本项目特点,制订切实可行的员工素质能力提升培训计划,并有措施保障实施(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	拟派项目经理: 1.年龄在45周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分); 2.具有2年以上学校物业管理经验提供业主证明(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供项目经理在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函、身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	拟派保安队长: 1.年龄在45周岁(含)以下,且具有大专(含)以上学历的;符合得1分,不符合不得分。 2.具有校园安保管理服务工作经历。符合得1分,不符合不得分(提供业主证明,不提供不得分)。 注:须提供在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
18	商务	承诺学生公寓管理员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	拟派保洁主管: 1.截止投标截止时间年龄在50周岁(含)以下,具有学校保洁主管经历,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分);2.承诺保洁员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	拟派绿化主管: 1.具有绿化主管经历,3年及以上校园物业管理服务管理经验,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺绿化养护工符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供绿化主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
21	商务	拟派工程主管: 1.工程主管具有大专及以上学历,具有维修工作管理经验(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺工程维修人员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供工程主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
22	商务	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,包括1.化解各类矛盾纠纷、2.消防、3.防疫、4.应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、5.其他突发事件,方案内容有针对性且措施有效。(符合1项得0.5分,不符合不得分;)	0-2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
23	商务	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	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认证证书情况,提供扫描件,每一项得1分,最高3分。(提供证书原件扫描件,全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例:投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料为“满意”或“优秀”)项目实例证明(合同签订时间为准)。类似物业服务项目(至少包含安保消防、清洁卫生、绿化养护、工程设备维护内容)项目案例,每一个案例得0.5分,此项最高得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	0.5	0.0
合计			0-85	76.0	78.0	59.5	71.0

专家(签名):

技术商务评分明细（赵灵娟）

项目名称：2025年杭州第一技师学院物业服务项目（HZZFCG-2024-226）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤印象物限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
2	商务	投标方案提出文明服务的计划及承诺，满足学校实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
3	商务	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。机制流程完整、清晰、合理，满足项目实际情况视为符合。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	4.0
4	商务	针对本项目有比较完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合学校物业标准（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
5	商务	物业管理区域内安保消控管理与服务方案包括：1.门卫值班；2.秩序管理；3.消控与监控室管理和值班；4.微型消防站建设与管理；5.车辆出入和停车管理；6.收发管理及服务；7.突发事件处理；8.山林防火巡查；9.消控设施设备维护管理；（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-13.5	13.5	13.5	10.5	13.5
6	商务	物业管理区域内清洁卫生管理与服务方案包括1.物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、电梯厅（间）、卫生间、茶水间、会议室、自行车棚、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和设备，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，2.垃圾分类管理3.垃圾清运4.灭“四害”5.环境消杀6.白蚁防治等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-6	4.5	6.0	3.0	6.0
7	商务	物业管理区域内绿化养护和管理方案包括1.物业服务区域内的树木、绿化带、运动场草坪、花坛、绿篱、办公室和会议室观叶植物布置等的日常养护和管理，2.绿化植物补种 3.山林日常维护和防火，4.以及元旦、五一、新学年开学前、国庆等时节的花镜时花布置等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；）	0-8	6.0	7.0	5.0	6.0
8	商务	物业管理区域内工程设备维护方案包括1.物业服务区域内给排水系统维护保养维修（含雨、污水管道疏通，供水系统与水泵房维护保养和抢修等），2.公共照明系统维修及保养，3.综合维修（含办公、教学与生活设施设备维护保养，房屋日常养护和小型维修等），4.空调拆移机及维修保养，5.高配室值班与设备维护，6.广电系统维护保养等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	6.5	8.0	6.0	7.0
9	商务	1、物业管理区域内电梯维保维修方案；2、年检方案（包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理），方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0
10	商务	物业管理区域内学生公寓管理方案包括1.物业服务区域内学生公寓值班服务，2.卫生管理，3.学生行为管理引导，4.公寓文化建设，5.安全管理，6.设施管理及维修等符合采购人需求（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	8.0	9.0	3.0	7.0
11	商务	物业管理区域内疫情防控工作方案包括物业服务区域内人员出入管控、环境消杀等制度的实施和保障方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
12	商务	根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、考试、赛事承办等活动的综合服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和养护、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	能保证活动期间全过程值班,满足服务需求,确保各项活动正常进行(遇防汛、抗雪值班应安排物管人员全程服务)符合得1分,不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
14	商务	岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提详细的岗位人员配备方案,包括物业服务人员的配备数量、人员资质,方案具有合理性、可操作性(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分);	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
15	商务	针对本项目特点,制订切实可行的员工素质能力提升培训计划,并有措施保障实施(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
16	商务	拟派项目经理: 1.年龄在45周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分); 2.具有2年以上学校物业管理经验提供业主证明(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供项目经理在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函、身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	拟派保安队长: 1.年龄在45周岁(含)以下,且具有大专(含)以上学历的;符合得1分,不符合不得分。 2.具有校园安保管理服务工作经验。符合得1分,不符合不得分(提供业主证明,不提供不得分)。 注:须提供在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
18	商务	承诺学生公寓管理员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	拟派保洁主管: 1.截止投标截止时间年龄在50周岁(含)以下,具有学校保洁主管经历,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分);2.承诺保洁员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	拟派绿化主管: 1.具有绿化主管经历,3年及以上校园物业管理服务管理经验,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺绿化养护工符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供绿化主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
21	商务	拟派工程主管: 1.工程主管具有大专及以上学历,具有维修工作管理经验(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺工程维修人员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供工程主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
22	商务	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,包括1.化解各类矛盾纠纷、2.消防、3.防疫、4.应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、5.其他突发事件,方案内容有针对性且措施有效。(符合1项得0.5分,不符合不得分;)	0-2.5	2.5	2.5	1.5	2.5
23	商务	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
24	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认证证书情况,提供扫描件,每一项得1分,最高3分。(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 可查询。)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例:投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料为“满意”或“优秀”)项目实例证明(合同签订时间为准)。类似物业服务项目(至少包含安保消防、清洁卫生、绿化养护、工程设备维护内容)项目案例,每一个案例得0.5分,此项最高得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	0.5	0.0
合计			0-85	72.0	81.0	42.5	74.0

专家(签名):

技术商务评分明细（章燕燕）

项目名称：2025年杭州第一技师学院物业服务项目（HZZFCG-2024-226）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0
2	商务	投标方案提出文明服务的计划及承诺，满足学校实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。机制流程完整、清晰、合理，满足项目实际情况视为符合。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
4	商务	针对本项目有比较完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合学校物业标准（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0
5	商务	物业管理区域内安保消控管理与服务方案包括：1.门卫值班；2.秩序管理；3.消控与监控室管理和值班；4.微型消防站建设与管理；5.车辆出入和停车管理；6.收发管理及服务；7.突发事件处理；8.山林防火巡查；9.消控设施设备维护管理；（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-13.5	10.5	12.0	7.5	3.0
6	商务	物业管理区域内清洁卫生管理与服务方案包括1.物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、电梯厅（间）、卫生间、茶水间、会议室、自行车棚、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和设备，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，2.垃圾分类管理3.垃圾清运4.灭“四害”5.环境消杀6.白蚁防治等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-6	6.0	6.0	3.0	5.5
7	商务	物业管理区域内绿化养护和管理方案包括1.物业服务区域内的树木、绿化带、运动场草坪、花坛、绿篱、办公室和会议室观叶植物布置等的日常养护和管理，2.绿化植物补种 3.山林日常维护和防火，4.以及元旦、五一、新学年开学前、国庆等时节的花镜时花布置等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；）	0-8	7.0	7.0	5.0	4.0
8	商务	物业管理区域内工程设备维护方案包括1.物业服务区域内给排水系统维护保养维修（含雨、污水管道疏通，供水系统与水泵房维护保养和抢修等），2.公共照明系统维修及保养，3.综合维修（含办公、教学与生活设施设备维护保养，房屋日常养护和小型维修等），4.空调拆移机及维修保养，5.高配室值班与设备维护，6.广电系统维护保养等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	8.5	8.5	5.5	5.5
9	商务	1、物业管理区域内电梯维保维修方案；2、年检方案（包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理），方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	物业管理区域内学生公寓管理方案包括1.物业服务区域内学生公寓值班服务，2.卫生管理，3.学生行为管理引导，4.公寓文化建设，5.安全管理，6.设施管理及维修等符合采购人需求（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	9.0	9.0	7.5	7.5
11	商务	物业管理区域内疫情防控工作方案包括物业服务区域内人员出入管控、环境消杀等制度的实施和保障方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
12	商务	根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、考试、赛事承办等活动的综合服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和养护、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	能保证活动期间全过程值班,满足服务需求,确保各项活动正常进行(遇防汛、抗雪值班应安排物管人员全程服务)符合得1分,不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案,包括物业服务人员的配备数量、人员资质,方案具有合理性、可操作性(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分);	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
15	商务	针对本项目特点,制订切实可行的员工素质能力提升培训计划,并有措施保障实施(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	拟派项目经理: 1.年龄在45周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分); 2.具有2年以上学校物业管理经验提供业主证明(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供项目经理在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函、身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	拟派保安队长: 1.年龄在45周岁(含)以下,且具有大专(含)以上学历的;符合得1分,不符合不得分。 2.具有校园安保管理服务工作经历。符合得1分,不符合不得分(提供业主证明,不提供不得分)。 注:须提供在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
18	商务	承诺学生公寓管理员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	拟派保洁主管: 1.截止投标截止时间年龄在50周岁(含)以下,具有学校保洁主管经历,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分);2.承诺保洁员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	拟派绿化主管: 1.具有绿化主管经历,3年及以上校园物业管理服务管理经验,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺绿化养护工符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供绿化主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
21	商务	拟派工程主管: 1.工程主管具有大专及以上学历,具有维修工作管理经验(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺工程维修人员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供工程主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
22	商务	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,包括1.化解各类矛盾纠纷、2.消防、3.防疫、4.应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、5.其他突发事件,方案内容有针对性且措施有效。(符合1项得0.5分,不符合不得分;)	0-2.5	2.0	2.0	1.5	2.0
23	商务	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
24	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认证证书情况,提供扫描件,每一项得1分,最高3分。(提供证书原件扫描件,全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例:投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料为“满意”或“优秀”)项目实例证明(合同签订时间为准)。类似物业服务项目(至少包含安保消防、清洁卫生、绿化养护、工程设备维护内容)项目案例,每一个案例得0.5分,此项最高得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	0.5	0.0
合计			0-85	79.0	81.5	47.5	53.5

专家(签名):

技术商务评分明细（柯翠）

项目名称：2025年杭州第一技师学院物业服务项目（HZZFCG-2024-226）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤印象物限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标方案提出文明服务的计划及承诺，满足学校实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。机制流程完整、清晰、合理，满足项目实际情况视为符合。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	3.0
4	商务	针对本项目有比较完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合学校物业标准（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	物业管理区域内安保消控管理与服务方案包括：1.门卫值班；2.秩序管理；3.消控与监控室管理和值班；4.微型消防站建设与管理；5.车辆出入和停车管理；6.收发管理及服务；7.突发事件处理；8.山林防火巡查；9.消监控设施维护管理；（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-13.5	9.5	13.5	9.5	9.5
6	商务	物业管理区域内清洁卫生管理与服务方案包括1.物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、电梯厅（间）、卫生间、茶水间、会议室、自行车棚、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和设备，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，2.垃圾分类管理3.垃圾清运4.灭“四害”5.环境消杀6.白蚁防治等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0
7	商务	物业管理区域内绿化养护和管理方案包括1.物业服务区域内的树木、绿化带、运动场草坪、花坛、绿篱、办公室和会议室观叶植物布置等的日常养护和管理，2.绿化植物补种 3.山林日常维护和防火，4.以及元旦、五一、新学年开学前、国庆等时节的花镜时花布置等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；）	0-8	8.0	8.0	6.0	6.0
8	商务	物业管理区域内工程设备维护方案包括1.物业服务区域内给排水系统维护保养维修（含雨、污水管道疏通，供水系统与水泵房维护保养和抢修等），2.公共照明系统维修及保养，3.综合维修（含办公、教学与生活设施设备维护保养，房屋日常养护和小型维修等），4.空调拆移机及维修保养，5.高配室值班与设备维护，6.广电系统维护保养等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	8.0	9.0	3.0	6.0
9	商务	1、物业管理区域内电梯维保维修方案；2、年检方案（包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理），方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
10	商务	物业管理区域内学生公寓管理方案包括1.物业服务区域内学生公寓值班服务，2.卫生管理，3.学生行为管理引导，4.公寓文化建设，5.安全管理，6.设施管理及维修等符合采购人需求（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	9.0	9.0	2.5	7.0
11	商务	物业管理区域内疫情防控工作方案包括物业服务区域内人员出入管控、环境消杀等制度的实施和保障方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
12	商务	根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、考试、赛事承办等活动的综合服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和养护、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	能保证活动期间全过程值班,满足服务需求,确保各项活动正常进行(遇防汛、抗雪值班应安排物管人员全程服务)符合得1分,不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案,包括物业服务人员的配备数量、人员资质,方案具有合理性、可操作性(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分);	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	针对本项目特点,制订切实可行的员工素质能力提升培训计划,并有措施保障实施(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	拟派项目经理: 1.年龄在45周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分); 2.具有2年以上学校物业管理经验提供业主证明(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供项目经理在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函、身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	拟派保安队长: 1.年龄在45周岁(含)以下,且具有大专(含)以上学历的;符合得1分,不符合不得分。 2.具有校园安保管理服务工作经验。符合得1分,不符合不得分(提供业主证明,不提供不得分)。 注:须提供在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
18	商务	承诺学生公寓管理员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	拟派保洁主管: 1.截止投标截止时间年龄在50周岁(含)以下,具有学校保洁主管经历,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺保洁员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	拟派绿化主管: 1.具有绿化主管经历,3年及以上校园物业管理服务管理经验,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺绿化养护工符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供绿化主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
21	商务	拟派工程主管: 1.工程主管具有大专及以上学历,具有维修工作管理经验(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺工程维修人员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供工程主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
22	商务	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,包括1.化解各类矛盾纠纷、2.消防、3.防疫、4.应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、5.其他突发事件,方案内容有针对性且措施有效。(符合1项得0.5分,不符合不得分;)	0-2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
23	商务	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
24	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认证证书情况,提供扫描件,每一项得1分,最高3分。(提供证书原件扫描件,全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例:投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料为“满意”或“优秀”)项目实例证明(合同签订时间为准)。类似物业服务项目(至少包含安保消防、清洁卫生、绿化养护、工程设备维护内容)项目案例,每一个案例得0.5分,此项最高得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	0.5	0.0
合计			0-85	79.0	83.0	50.0	66.5

专家(签名):

技术商务评分明细（华云飞）

项目名称：2025年杭州第一技师学院物业服务项目（HZZFCG-2024-226）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司、浙江浙勤象物服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，并有针对性、切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	投标方案提出文明服务的计划及承诺，满足学校实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。机制流程完整、清晰、合理，满足项目实际情况视为符合。每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.5	4.0	3.0	2.0
4	商务	针对本项目有比较完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理指标承诺和管理服务水平是否符合学校物业标准（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
5	商务	物业管理区域内安保消控管理与服务方案包括：1.门卫值班；2.秩序管理；3.消控与监控室管理和值班；4.微型消防站建设与管理；5.车辆出入和停车管理；6.收发管理及服务；7.突发事件处理；8.山林防火巡查；9.消监控设施维护管理；（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-13.5	10.0	13.0	7.0	6.5
6	商务	物业管理区域内清洁卫生管理与服务方案包括1.物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、走廊过道、屋顶平台（含各楼层平台）、电梯厅（间）、卫生间、茶水间、会议室、自行车棚、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、宣传灯箱和橱窗、灯具、果壳箱等设施和设备，楼宇外墙等所有公共部位设施、景观池、绿化带、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施，以及“门前三包”区域的日常保洁保养，2.垃圾分类管理3.垃圾清运4.灭“四害”5.环境消杀6.白蚁防治等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-6	5.5	6.0	4.0	3.0
7	商务	物业管理区域内绿化养护和管理方案包括1.物业服务区域内的树木、绿化带、运动场草坪、花坛、绿篱、办公室和会议室观叶植物布置等的日常养护和管理，2.绿化植物补种 3.山林日常维护和防火，4.以及元旦、五一、新学年开学前、国庆等时节的花镜时花布置等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；）	0-8	7.0	8.0	5.0	5.0
8	商务	物业管理区域内工程设备维护方案包括1.物业服务区域内给排水系统维护保养维修（含雨、污水管道疏通，供水系统与水泵房维护保养和抢修等），2.公共照明系统维修及保养，3.综合维修（含办公、教学与生活设施设备维护保养，房屋日常养护和小型维修等），4.空调拆移机及维修保养，5.高配室值班及设备维护，6.广电系统维护保养等（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	6.5	8.5	5.0	5.0
9	商务	1、物业管理区域内电梯维保维修方案；2、年检方案（包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理），方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
10	商务	物业管理区域内学生公寓管理方案包括1.物业服务区域内学生公寓值班服务，2.卫生管理，3.学生行为管理引导，4.公寓文化建设，5.安全管理，6.设施管理及维修等符合采购人需求（方案完整合理，满足项目实际情况视为符合，每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分；）	0-9	7.5	8.5	7.0	6.0
11	商务	物业管理区域内疫情防控工作方案包括物业服务区域内人员出入管控、环境消杀等制度的实施和保障方案完整合理，满足项目实际情况视为符合（符合得1分，不符合不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
12	商务	根据采购单位需要提供重大会议、庆典、节日、考试、赛事承办等活动的综合服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和养护、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、鲜花、会后清场等工作（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	能保证活动期间全过程值班,满足服务需求,确保各项活动正常进行(遇防汛、抗雪值班应安排物管人员全程服务)符合得1分,不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	岗位人员配备总体情况。采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案,包括物业服务人员的配备数量、人员资质,方案具有合理性、可操作性(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分);	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
15	商务	针对本项目特点,制订切实可行的员工素质能力提升培训计划,并有措施保障实施(符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分)	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	拟派项目经理: 1.年龄在45周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分); 2.具有2年以上学校物业管理经验提供业主证明(符合得1分,不符合不得分)。 注:须提供项目经理在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函、身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	拟派保安队长: 1.年龄在45周岁(含)以下,且具有大专(含)以上学历的;符合得1分,不符合不得分。 2.具有校园安保管理服务工作经历。符合得1分,不符合不得分(提供业主证明,不提供不得分)。 注:须提供在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
18	商务	承诺学生公寓管理员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	拟派保洁主管: 1.截止投标截止时间年龄在50周岁(含)以下,具有学校保洁主管经历,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分);2.承诺保洁员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
20	商务	拟派绿化主管: 1.具有绿化主管经历,3年及以上校园物业管理服务管理经验,提供业主证明(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺绿化养护工符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供绿化主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
21	商务	拟派工程主管: 1.工程主管具有大专及以上学历,具有维修工作管理经验(符合得1分,不符合不得分); 2.承诺工程维修人员符合采购需求,提供承诺函得1分,否则不得分。 注:须提供工程主管在投标人单位社保缴纳证明或者提供投标人和拟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函;身份证复印件或扫描件、提供相关证明材料;否则不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
22	商务	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求,包括1.化解各类矛盾纠纷、2.消防、3.防疫、4.应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、5.其他突发事件,方案内容有针对性且措施有效。(符合1项得0.5分,不符合不得分;)	0-2.5	2.0	2.5	1.5	1.5
23	商务	项目交接方案:投标人根据本项目的实际情况,提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
24	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认证证书情况,提供扫描件,每一项得1分,最高3分。(提供证书原件扫描件,全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例:投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料为“满意”或“优秀”)项目实例证明(合同签订时间为准)。类似物业服务项目(至少包含安保消防、清洁卫生、绿化养护、工程设备维护内容)项目案例,每一个案例得0.5分,此项最高得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	0.5	0.0
合计			0-85	72.0	83.5	49.5	54.5

专家(签名):