

## 技术商务资信评分明细（程新良）

项目名称：2022年千岛湖广场、秀水广场、滨湖路及苗圃运行维护管理项目（HZYSZFCG[2022]057GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	淳安县绿昇物业管理有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司	淳安千岛湖永基物业管理有限公司
1	技术	根据本项目管理特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否切合实际，且安全可行，最高得5分。	0-5	4	4	4
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准进行打分，最高得5分。	0-5	4	4	4
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行打分，最高得4分。	0-4	3	3	3
4	技术	包括以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位的需求，内容主要包括： 1.设施设备管理维护方案（0-2分）； 2.安保管理方案（0-4分）； 3.绿化养护管理方案（0-4分）； 4.水系保洁管理方案（0-2分） 5.铺装及湖岸线保洁管理方案（0-4分）； 6.日常运行与服务方案（0-2分）。	0-18	14	16	15
5	技术	1.物业服务区域内各级各类应急预案，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，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（0-4分）； 2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、水源热泵系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）； 3.对物业管理区域内迎检、重大活动、投诉、招标人交办事项、各类考核等应对方案。（0-3分）	0-10	6	8	6
6	技术	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况进行打分，最高得4分。	0-4	1	3	1
7	技术	1.人员配备是否合理，对本项目的人员配置情况是否符合采购需求，投标人在投标时需明确提供人员配备方案。安排参与项目的专业人员素质、持证上岗情况、技术能力、专业分布、经验等情况进行打分，最高得5分（除了经理、主管）； 2.项目经理：大专及以上学历的得1分，否则不得分；具有全国物业管理企业经理证得2分，没有不得分；具有3年及以上物业项目经理管理经验的得2分，其余不得分；本项共5分。 3.保洁主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保洁员三级职业技能等级证书的得0.5分，具有保洁主管经验的得0.5分，（0-2分）； 4.绿化主管：具有园林专业大专及以上学历的得1分，具有园林高级工程师职称或高级技师或花卉园艺师一级证书的得1分；具有园林中级职称或技师或花卉园艺师二级证书的得0.5分。（提供相关证明材料，不提供不得分），本项最高得2分； 5.保安主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保安员三级职业资格证书的得0.5分，具有保安主管经验的得0.5分，（0-2分）； 【以上配置人员须提供相关证书复印件，本单位缴纳的近3个月的社保证明等材料的复印件并加盖公章。不提供复印件不得分。】	0-16	0	15	0
8	商务资信	1.投标人通过质量体系认证得1分； 2.投标人通过环境管理体系认证得1分； 3.投标人通过职业健康安全管理体系认证得1分。 本项最高得3分。 （须提供有效期内证书复印件，不提供复印件不得分）。	0-3	0	3	0
9	商务资信	投标人具有2020年度或2021年度或2022年度省级物业服务企业信用等级AAA证书得3分，AA级证书得2分，A级证书得1分。（须提供证明材料复印件，不提供不得分）（0-3分）	0-3	0	3	0

10	商务 资信	根据投标人本地化服务能力综合评分，最高得5分。	0-5	5	5	5
11	商务 资信	投标人提供自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来承担过的类似项目业绩，每个得1分，最高得2分 （须提供合同复印件及验收报告复印件，不提供复印件或二者缺一均不得分。）	0-2	0	2	0
12	商务 资信	1、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府颁发的荣誉或奖项的每项得1分，最高得3分； 2、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府相关职能部门颁发的荣誉或奖项的每项得0.5分，最高得2分。 （须提供相关荣誉或奖项证明材料复印件，否则不得分）	0-5	0	5	0
合计			0-80	37	71	38

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（王志平）

项目名称：2022年千岛湖广场、秀水广场、滨湖路及苗圃运行维护管理项目（HZYSZFCG[2022]057GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	淳安县绿昇物业管理有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司	淳安千岛湖永基物业管理有限公司
1	技术	根据本项目管理特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，最高得5分。	0-5	5	5	5
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准进行打分，最高得5分。	0-5	5	5	5
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行打分，最高得4分。	0-4	4	4	4
4	技术	包括以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位的需求，内容主要包括： 1.设施设备管理维护方案（0-2分）； 2.安保管理方案（0-4分）； 3.绿化养护管理方案（0-4分）； 4.水系保洁管理方案（0-2分） 5.铺装及湖岸线保洁管理方案（0-4分）； 6.日常运行与服务方案（0-2分）。	0-18	14	18	15
5	技术	1.物业服务区域内各级各类应急预案，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，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（0-4分）； 2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、水源热泵系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）； 3.对物业管理区域内迎检、重大活动、投诉、招标人交办事项、各类考核等应对方案。（0-3分）	0-10	6	9	7
6	技术	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况进行打分，最高得4分。	0-4	4	4	4
7	技术	1.人员配备是否合理，对本项目的人员配置情况是否符合采购需求，投标人在投标时需明确提供人员配备方案。安排参与项目的专业人员素质、持证上岗情况、技术能力、专业分布、经验等情况进行打分，最高得5分（除了经理、主管）； 2.项目经理：大专及以上学历的得1分，否则不得分；具有全国物业管理企业经理证得2分，没有不得分；具有3年及以上物业项目经理管理经验的得2分，其余不得分；本项共5分。 3.保洁主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保洁员三级职业技能等级证书的得0.5分，具有保洁主管经验的得0.5分，（0-2分）； 4.绿化主管：具有园林专业大专及以上学历的得1分，具有园林高级工程师职称或高级技师或花卉园艺师一级证书的得1分；具有园林中级职称或技师或花卉园艺师二级证书的得0.5分。（提供相关证明材料，不提供不得分），本项最高得2分； 5.保安主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保安员三级职业资格证书的得0.5分，具有保安主管经验的得0.5分，（0-2分）； 【以上配置人员须提供相关证书复印件，本单位缴纳的近3个月的社保证明等材料的复印件并加盖公章。不提供复印件不得分。】	0-16	0	15	0
8	商务资信	1.投标人通过质量体系认证得1分； 2.投标人通过环境管理体系认证得1分； 3.投标人通过职业健康安全管理体系认证得1分。 本项最高得3分。 （须提供有效期内证书复印件，不提供复印件不得分）。	0-3	0	3	0

9	商务 资信	投标人具有2020年度或2021年度或2022年度省级物业服务企业信用等级AAA证书得3分，AA级证书得2分，A级证书得1分。（须提供证明材料复印件，不提供不得分）（0-3分）	0-3	0	3	0
10	商务 资信	根据投标人本地化服务能力综合评分，最高得5分。	0-5	4	5	4
11	商务 资信	投标人提供自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来承担过的类似项目业绩，每个得1分，最高得2分 （须提供合同复印件及验收报告复印件，不提供复印件或二者缺一均不得分。）	0-2	0	2	0
12	商务 资信	1、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府颁发的荣誉或奖项的每项得1分，最高得3分； 2、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府相关职能部门颁发的荣誉或奖项的每项得0.5分，最高得2分。 （须提供相关荣誉或奖项证明材料复印件，否则不得分）	0-5	0	5	0
合计			0-80	42	78	44

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（方战强）

项目名称：2022年千岛湖广场、秀水广场、滨湖路及苗圃运行维护管理项目（HZYSZFCG[2022]057GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	淳安县绿昇物业管理有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司	淳安千岛湖永基物业管理有限公司
1	技术	根据本项目管理特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，最高得5分。	0-5	4.6	4.8	4.7
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准进行打分，最高得5分。	0-5	4.6	4.8	4.7
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行打分，最高得4分。	0-4	3.7	3.9	3.8
4	技术	包括以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位的需求，内容主要包括： 1.设施设备管理维护方案（0-2分）； 2.安保管理方案（0-4分）； 3.绿化养护管理方案（0-4分）； 4.水系保洁管理方案（0-2分） 5.铺装及湖岸线保洁管理方案（0-4分）； 6.日常运行与服务方案（0-2分）。	0-18	16.9	17.2	17.1
5	技术	1.物业服务区域内各级各类应急预案，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，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（0-4分）； 2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、水源热泵系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）； 3.对物业管理区域内迎检、重大活动、投诉、招标人交办事项、各类考核等应对方案。（0-3分）	0-10	9.4	9.5	9.5
6	技术	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况进行打分，最高得4分。	0-4	3.9	3.9	3.9
7	技术	1.人员配备是否合理，对本项目的人员配置情况是否符合采购需求，投标人在投标时需明确提供人员配备方案。安排参与项目的专业人员素质、持证上岗情况、技术能力、专业分布、经验等情况进行打分，最高得5分（除了经理、主管）； 2.项目经理：大专及以上学历的得1分，否则不得分；具有全国物业管理企业经理证得2分，没有不得分；具有3年及以上物业项目经理管理经验的得2分，其余不得分；本项共5分。 3.保洁主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保洁员三级职业技能等级证书的得0.5分，具有保洁主管经验的得0.5分，（0-2分）； 4.绿化主管：具有园林专业大专及以上学历的得1分，具有园林高级工程师职称或高级技师或花卉园艺师一级证书的得1分；具有园林中级职称或技师或花卉园艺师二级证书的得0.5分。（提供相关证明材料，不提供不得分），本项最高得2分； 5.保安主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保安员三级职业资格证书的得0.5分，具有保安主管经验的得0.5分，（0-2分）； 【以上配置人员须提供相关证书复印件，本单位缴纳的近3个月的社保证明等材料的复印件并加盖公章。不提供复印件不得分。】	0-16	0	15	0
8	商务资信	1.投标人通过质量体系认证得1分； 2.投标人通过环境管理体系认证得1分； 3.投标人通过职业健康安全管理体系认证得1分。 本项最高得3分。 （须提供有效期内证书复印件，不提供复印件不得分）。	0-3	0	3	0

9	商务 资信	投标人具有2020年度或2021年度或2022年度省级物业服务企业信用等级AAA证书得3分，AA级证书得2分，A级证书得1分。（须提供证明材料复印件，不提供不得分）（0-3分）	0-3	0	3	0
10	商务 资信	根据投标人本地化服务能力综合评分，最高得5分。	0-5	5	5	5
11	商务 资信	投标人提供自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来承担过的类似项目业绩，每个得1分，最高得2分 （须提供合同复印件及验收报告复印件，不提供复印件或二者缺一均不得分。）	0-2	0	2	0
12	商务 资信	1、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府颁发的荣誉或奖项的每项得1分，最高得3分； 2、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府相关职能部门颁发的荣誉或奖项的每项得0.5分，最高得2分。 （须提供相关荣誉或奖项证明材料复印件，否则不得分）	0-5	0	5	0
合计			0-80	48.1	77.1	48.7

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（商琴莲）

项目名称：2022年千岛湖广场、秀水广场、滨湖路及苗圃运行维护管理项目（HZYSZFCG[2022]057GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	淳安县绿昇物业管理有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司	淳安千岛湖永基物业管理有限公司
1	技术	根据本项目管理特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，最高得5分。	0-5	3	4	3.5
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准进行打分，最高得5分。	0-5	3	4	3.5
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行打分，最高得4分。	0-4	3	4	3
4	技术	包括以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位的需求，内容主要包括： 1.设施设备管理维护方案（0-2分）； 2.安保管理方案（0-4分）； 3.绿化养护管理方案（0-4分）； 4.水系保洁管理方案（0-2分） 5.铺装及湖岸线保洁管理方案（0-4分）； 6.日常运行与服务方案（0-2分）。	0-18	13	16	14
5	技术	1.物业服务区域内各级各类应急预案，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，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（0-4分）； 2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、水源热泵系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）； 3.对物业管理区域内迎检、重大活动、投诉、招标人交办事项、各类考核等应对方案。（0-3分）	0-10	7	9	8
6	技术	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况进行打分，最高得4分。	0-4	3	3.5	3
7	技术	1.人员配备是否合理，对本项目的人员配置情况是否符合采购需求，投标人在投标时需明确提供人员配备方案。安排参与项目的专业人员素质、持证上岗情况、技术能力、专业分布、经验等情况进行打分，最高得5分（除了经理、主管）； 2.项目经理：大专及以上学历的得1分，否则不得分；具有全国物业管理企业经理证得2分，没有不得分；具有3年及以上物业项目经理管理经验的得2分，其余不得分；本项共5分。 3.保洁主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保洁员三级职业技能等级证书的得0.5分，具有保洁主管经验的得0.5分，（0-2分）； 4.绿化主管：具有园林专业大专及以上学历的得1分，具有园林高级工程师职称或高级技师或花卉园艺师一级证书的得1分；具有园林中级职称或技师或花卉园艺师二级证书的得0.5分。（提供相关证明材料，不提供不得分），本项最高得2分； 5.保安主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保安员三级职业资格证书的得0.5分，具有保安主管经验的得0.5分，（0-2分）； 【以上配置人员须提供相关证书复印件，本单位缴纳的近3个月的社保证明等材料的复印件并加盖公章。不提供复印件不得分。】	0-16	0	15	0
8	商务资信	1.投标人通过质量体系认证得1分； 2.投标人通过环境管理体系认证得1分； 3.投标人通过职业健康安全管理体系认证得1分。 本项最高得3分。 （须提供有效期内证书复印件，不提供复印件不得分）。	0-3	0	3	0

9	商务 资信	投标人具有2020年度或2021年度或2022年度省级物业服务企业信用等级AAA证书得3分，AA级证书得2分，A级证书得1分。（须提供证明材料复印件，不提供不得分）（0-3分）	0-3	0	3	0
10	商务 资信	根据投标人本地化服务能力综合评分，最高得5分。	0-5	5	5	5
11	商务 资信	投标人提供自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来承担过的类似项目业绩，每个得1分，最高得2分 （须提供合同复印件及验收报告复印件，不提供复印件或二者缺一均不得分。）	0-2	0	2	0
12	商务 资信	1、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府颁发的荣誉或奖项的每项得1分，最高得3分； 2、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府相关职能部门颁发的荣誉或奖项的每项得0.5分，最高得2分。 （须提供相关荣誉或奖项证明材料复印件，否则不得分）	0-5	0	5	0
合计			0-80	37	73.5	40

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（余晔）

项目名称：2022年千岛湖广场、秀水广场、滨湖路及苗圃运行维护管理项目（HZYSZFCG[2022]057GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	淳安县绿昇物业管理有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司	淳安千岛湖永基物业管理有限公司
1	技术	根据本项目管理特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，最高得5分。	0-5	3	5	4
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准进行打分，最高得5分。	0-5	3	5	4
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准进行打分，最高得4分。	0-4	2	4	3
4	技术	包括以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位的需求，内容主要包括： 1.设施设备管理维护方案（0-2分）； 2.安保管理方案（0-4分）； 3.绿化养护管理方案（0-4分）； 4.水系保洁管理方案（0-2分） 5.铺装及湖岸线保洁管理方案（0-4分）； 6.日常运行与服务方案（0-2分）。	0-18	10	17	12
5	技术	1.物业服务区域内各级各类应急预案，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，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（0-4分）； 2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、水源热泵系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-3分）； 3.对物业管理区域内迎检、重大活动、投诉、招标人交办事项、各类考核等应对方案。（0-3分）	0-10	6	9	7
6	技术	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况进行打分，最高得4分。	0-4	2	3	2
7	技术	1.人员配备是否合理，对本项目的人员配置情况是否符合采购需求，投标人在投标时需明确提供人员配备方案。安排参与项目的专业人员素质、持证上岗情况、技术能力、专业分布、经验等情况进行打分，最高得5分（除了经理、主管）； 2.项目经理：大专及以上学历的得1分，否则不得分；具有全国物业管理企业经理证得2分，没有不得分；具有3年及以上物业项目经理管理经验的得2分，其余不得分；本项共5分。 3.保洁主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保洁员三级职业技能等级证书的得0.5分，具有保洁主管经验的得0.5分，（0-2分）； 4.绿化主管：具有园林专业大专及以上学历的得1分，具有园林高级工程师职称或高级技师或花卉园艺师一级证书的得1分；具有园林中级职称或技师或花卉园艺师二级证书的得0.5分。（提供相关证明材料，不提供不得分），本项最高得2分； 5.保安主管：具有大专及以上学历的得1分，具有保安员三级职业资格证书的得0.5分，具有保安主管经验的得0.5分，（0-2分）； 【以上配置人员须提供相关证书复印件，本单位缴纳的近3个月的社保证明等材料的复印件并加盖公章。不提供复印件不得分。】	0-16	0	15	0
8	商务资信	1.投标人通过质量体系认证得1分； 2.投标人通过环境管理体系认证得1分； 3.投标人通过职业健康安全管理体系认证得1分。 本项最高得3分。 （须提供有效期内证书复印件，不提供复印件不得分）。	0-3	0	3	0

9	商务 资信	投标人具有2020年度或2021年度或2022年度省级物业服务企业信用等级AAA证书得3分，AA级证书得2分，A级证书得1分。（须提供证明材料复印件，不提供不得分）（0-3分）	0-3	0	3	0
10	商务 资信	根据投标人本地化服务能力综合评分，最高得5分。	0-5	5	5	5
11	商务 资信	投标人提供自2019年1月1日（以合同签订时间为准）以来承担过的类似项目业绩，每个得1分，最高得2分 （须提供合同复印件及验收报告复印件，不提供复印件或二者缺一均不得分。）	0-2	0	2	0
12	商务 资信	1、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府颁发的荣誉或奖项的每项得1分，最高得3分； 2、投标人自2019年1月1日以来获得区县及以上人民政府相关职能部门颁发的荣誉或奖项的每项得0.5分，最高得2分。 （须提供相关荣誉或奖项证明材料复印件，否则不得分）	0-5	0	5	0
合计			0-80	31	76	37

专家（签名）：