

技术商务资信评分明细（季龙明）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	8	9	8
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5.5	8.5	5.5
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5	8	5
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	2.5	4.5	2.5
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	1	4	2
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	1.5	3	1.5

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	36.5	82	37.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（黄勤）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	9.5	13	4
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	7	10	7
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	6	8	6
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	4	5	4
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	1	4	1
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	3	3	3

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	43.5	88	38

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陈昊）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	10.5	12	10
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5.5	10	5.5
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5	10	5
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	2.5	5	2.5
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	2	4	2
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	3	3	3

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	41.5	89	41

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王跃平）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	11.5	12.5	11.5
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5.5	10	5.5
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5	10	5
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	2.5	5	2.5
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	2	4	3
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	1.5	3	1.5

9	技术	采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	2
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	41	89.5	43

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（杜枫）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	4.5	13	4.5
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5.5	10	5.5
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5	10	5
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	2.5	5	2.5
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	0.5	4	0.5
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	1.5	3	1.5

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	32.5	90	32.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（李国虹）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	5	10	6
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	11	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	4	7	3
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	2	10	2
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	2.5	5	2
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	1	4	2
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	1.5	3	1.5

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	29	84	29.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（何晓玲）

项目名称：杭州图书馆物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-030）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿西 物业管理 有限公司	绿城物业 服务集团 有限公司	杭州邦成 物业管理 有限公司
1	技术	<p>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；投标方案提出文明服务的计划及承诺（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈及处理机制（每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。最高得5分）。（5分）</p> <p>针对本项目有比较完善的服务制度、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国家和行业标准（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p> <p>针对本项目物业管理服务的重点、难点分析需要采取的相应措施。（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）</p>	0-13	5.5	5.5	5.5
2	技术	<p>方案包括物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、大厅、屋顶平台、卫生间、开水间、会议室、办公室、地下车库、公共区域的台（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，红线规划内的道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养，垃圾分类管理和垃圾清运，其他勤杂工作（儿童区玩具清理、还书车清理等）、疫情期间的清洁消毒工作以及重大节日、重要检查、重要接待前的集中大扫除、精细化保洁等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得11分，部分符合得6分，不符合不得分）</p>	0-11	6	6	6
3	技术	<p>方案包括物业服务区域内的室内绿化租摆、室外绿化、办公室、公共区域等场所的植物布置等的日常养护和管理，绿化植物补种，提供重大节日、重要检查、重要接待所需的绿化租摆临时摆放等；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）。（6分）</p>	0-6	3	6	3
4	技术	<p>方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、消防和监控设施管理、疫情防控、安全巡查和突发事件处理，重大节日、重要检查、重要接待期间的安保执勤工作等（全部符合得7分，部分符合得4分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5.5	5.5	5.5
5	技术	<p>方案包括给排水系统、供电及强电系统、弱电系统、空调系统、房屋家具及设施日常维护、特种设备等（全部符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（10分）</p>	0-10	5	5	5
6	技术	<p>方案包括物业服务区域会议（活动）服务、重大参观接待服务、公共区域资产保管、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询等符合采购人需求（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。（5分）</p>	0-5	4.5	4.5	5
7	技术	<p>投标人智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对项目水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。</p>	0-4	3	4	3
8	技术	<p>物业服务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措施有效，（全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）</p>	0-3	1.5	1.5	1.5

9	技术	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、工作岗位、排班时间，方案具有合理性、可操作性（符合得1分，不符合不得分）；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1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1	2	1
10	技术	拟派项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；取得人社/事相关部门颁发的工程师（建筑工程职业资格）（符合得2分，不符合不得分）；曾担任过同类公建项目物业项目经理四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（4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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
11	技术	拟派工程主管①40周岁以下男性，本科及以上学历，②具有人社/事部颁发的中级工程师，③取得政府相关部门颁发的机械员、安全员证书；每满足一项得1分，最高得3分。具有同类公建项目工程主管二年以上工作经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；否则不得分。（4分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
12	技术	拟派保安队长截止投标截止时间年龄在45周岁（含）以下，大专及以上学历，且具有服役经历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的二级保安员证（符合得1分，不符合不得分）；曾担任同类公建项目保安队长四年以上，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）；承诺保安员符合采购需求，提供承诺函得1分，否则不得分。（4分） 注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-4	0	4	0
13	技术	拟派保洁主管截止投标截止时间年龄55周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-1	0	1	0
14	技术	拟派综合主管截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有人社/事部颁发的中级及以上职称证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似物业综合主管经验，提供证明材料（符合得1分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供综合主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-3	0	3	0
15	技术	拟派绿化主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；绿化主管具有园林绿化类工程师高级职称的得1分，园林绿化类工程师中级职称的得0.5分；绿化主管具有类似办公大楼物业绿化主管经验，提供证明材料（符合得0.5分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或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；提供相关证明材料，否则不得分。	0-2	0	2	0
16	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他优惠承诺或增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2	2	2

17	商务 资信	<p>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、能源管理体系认证。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2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。）</p> <p>投标人在管非住宅项目，获得政府主管部门颁发的荣誉或奖项，市级示范项目每一个得0.5分，最高得1分；省级及以上示范项目每一个得1分，最高3分，同一事项获得在奖项就高加分，不进行累计加分。本项目最高得3分。需提供证书或证明文件（需体现投标人名称）的复印件并加盖投标人电子签名。</p>	0-5	1	5	1
18	商务 资信	<p>投标截止时间前三年内承担过类似场馆物业服务项目情况，根据已完成的项目案例合同和用户验收报告（或用户评价意见）等实例证明进行评分，缺一不可，时间以合同签订时间为准。每份项目合同至少包含安保、保洁、绿化、设施设备维护等内容，且用户评价优秀。每一个成功案例得0.2分，最高1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，分两期或以上完成的，计入1个案例。【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】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；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。</p>	0-1	0	1	0
合计			0-90	38	66	38.5

专家（签名）：