

技术商务资信评分明细（宋硕琦）

项目名称：国科大杭州高等研究院2023年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-223）

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	杭州宝银工程服务有限公司	江苏银河物业管理服务有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的①物业管理服务理念、②服务定位、③服务目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的、切实可行的方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	2
1.2	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①组织架构和运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）。	0-5	4	2	3
2	技术	方案包括物业服务区域内各类设施设备，包括①工程配合、②节能减排、③供水管网与给排水系统、④供电管网与公共照明系统、⑤综合维修、⑥高配值班与设备维护、⑦弱电网络布线、⑧电梯日常管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1.5分，不符合不得分；此项最高12分）。	0-12	10.5	6	9
3	技术	方案包括物业服务区域内①楼宇安全日常检查（包括消防设施）、②便利服务、③报修服务、④学生公寓值班管理、⑤学生公寓文化建设、⑥学生公寓安全管理、⑦学生公寓寝室内务管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高14分）。	0-14	12	6	10
4	技术	方案包括物业服务区域内①门卫值班、②秩序管理、③消监控室管理、④实验室安全管理、⑤微型消防站建设管理、⑥停车管理、⑦突发事件处理、⑧消防和监控设施管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高16分）。	0-16	14	8	12
5	技术	方案包括物业服务区域内的①垃圾分类、②楼宇公共区域（包括楼道、走廊、地下夹层、地下车库等）、③部分楼宇房间、④公共卫生间、⑤户外公共区域、⑥办公室和教室、⑦垃圾清运、⑧化粪池清运等保洁清卫服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	7	3	6
6	技术	方案包括①客服接待、②会务服务、③重大活动配合保障等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	2
7	技术	方案包括日常草皮、苗木、花卉等的①修剪、②施肥浇水、③病虫害防治等的养护管理。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	3
8	技术	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、处置实验室安全事故、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	1.5	3
9	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有全日制本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目经理的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的项目经理工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2

10	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目工程维修主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供工程维修主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的工程维修主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
11	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保安员职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目安保主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（4分） 注：须提供安保主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的安保主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-4	4	0	4
12	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有智能楼宇管理师职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目楼宇主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供楼宇主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的楼宇主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
13	技术	截止投标时间年龄35周岁（含）以下，具有英语六级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目客服会务主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供客服会务主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的客服会务主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
14	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目保洁主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的保洁主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）。	0-1	1	0	1
15	技术	承诺①从事前台工作的人员，年龄须在45周岁（含）以下，大专及以上学历。②从事秩序维护工作的人员，年龄在45周岁（含）以下、高中及以上学历的人员比例须达到50%。③允许物业服务企业聘用一定数量的退休返聘人员，聘用比例不得超过用工总数的20%。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	0	3
16	技术	对列入本次采购的物业管理内容，包括安保消控、清卫保洁、工程设备维护、学生公寓管理、客服会务以及采购人交办的其他工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，提出的方案详细、有效，能较好满足采购人要求得3分，部分满足得1.5分，未提供不得分。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
17	商务资信	投标人获得的有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每一项得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3	3	3
18	商务资信	投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目（如研究院、学校、写字楼、院区、企业等）情况，根据已完成的项目案例合同等实例证明进行评分，时间以合同签订时间为准。每一个成功案例得0.25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。【原件备查，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“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】。	0-1	1	0	1
合计			0-90	82.5	34	71.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（黄敬培）

项目名称：国科大杭州高等研究院2023年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-223）

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 有限公司	杭州宝银 工程服务 有限公司	江苏银河 物业管理 有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的①物业管理服务理念、②服务定位、③服务目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的、切实可行的方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	2
1.2	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①组织架构和运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）。	0-5	5	4	4
2	技术	方案包括物业服务区域内各类设施设备，包括①工程配合、②节能减排、③供水管网与给排水系统、④供电管网与公共照明系统、⑤综合维修、⑥高配值班与设备维护、⑦弱电网络布线、⑧电梯日常管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1.5分，不符合不得分；此项最高12分）。	0-12	12	9	10.5
3	技术	方案包括物业服务区域内①楼宇安全日常检查（包括消防设施）、②便利服务、③报修服务、④学生公寓值班管理、⑤学生公寓文化建设、⑥学生公寓安全管理、⑦学生公寓寝室内务管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高14分）。	0-14	14	10	12
4	技术	方案包括物业服务区域内①门卫值班、②秩序管理、③消监控室管理、④实验室安全管理、⑤微型消防站建设管理、⑥停车管理、⑦突发事件处理、⑧消防和监控设施管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高16分）。	0-16	14	12	14
5	技术	方案包括物业服务区域内的①垃圾分类、②楼宇公共区域（包括楼道、走廊、地下夹层、地下车库等）、③部分楼宇房间、④公共卫生间、⑤户外公共区域、⑥办公室和教室、⑦垃圾清运、⑧化粪池清运等保洁清卫服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	8	6	6
6	技术	方案包括①客服接待、②会务服务、③重大活动配合保障等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	2
7	技术	方案包括日常草皮、苗木、花卉等的①修剪、②施肥浇水、③病虫害防治等的养护管理。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	2
8	技术	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、处置实验室安全事故、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	1.5	1.5
9	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有全日制本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目经理的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的项目经理工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2

10	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目工程维修主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供工程维修主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的工程维修主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
11	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保安员职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目安保主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（4分） 注：须提供安保主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的安保主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-4	4	0	4
12	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有智能楼宇管理师职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目楼宇主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供楼宇主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的楼宇主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
13	技术	截止投标时间年龄35周岁（含）以下，具有英语六级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目客服会务主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供客服会务主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的客服会务主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
14	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目保洁主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的保洁主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）。	0-1	1	0	1
15	技术	承诺①从事前台工作的人员，年龄须在45周岁（含）以下，大专及以上学历。②从事秩序维护工作的人员，年龄在45周岁（含）以下、高中及以上学历的人员比例须达到50%。③允许物业服务企业聘用一定数量的退休返聘人员，聘用比例不得超过用工总数的20%。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	0	3
16	技术	对列入本次采购的物业管理内容，包括安保消控、清卫保洁、工程设备维护、学生公寓管理、客服会务以及采购人交办的其他工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，提出的方案详细、有效，能较好满足采购人要求得3分，部分满足得1.5分，未提供不得分。（3分）	0-3	3	1.5	3
17	商务资信	投标人获得的有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每一项得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3	3	3
18	商务资信	投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目（如研究院、学校、写字楼、院区、企业等）情况，根据已完成的项目案例合同等实例证明进行评分，时间以合同签订时间为准。每一个成功案例得0.25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。【原件备查，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“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】。	0-1	1	0	1
合计			0-90	88	53	77

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陈亮）

项目名称：国科大杭州高等研究院2023年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-223）

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 有限公司	杭州宝银 工程服务 有限公司	江苏银河 物业管理 有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的①物业管理服务理念、②服务定位、③服务目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	3	3
1.2	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①组织架构和运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）。	0-5	5	2	5
2	技术	方案包括物业服务区域内各类设施设备，包括①工程配合、②节能减排、③供水管网与给排水系统、④供电管网与公共照明系统、⑤综合维修、⑥高配值班与设备维护、⑦弱电网络布线、⑧电梯日常管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1.5分，不符合不得分；此项最高12分）。	0-12	12	10.5	10.5
3	技术	方案包括物业服务区域内①楼宇安全日常检查（包括消防设施）、②便利服务、③报修服务、④学生公寓值班管理、⑤学生公寓文化建设、⑥学生公寓安全管理、⑦学生公寓寝室内务管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高14分）。	0-14	14	10	12
4	技术	方案包括物业服务区域内①门卫值班、②秩序管理、③消监控室管理、④实验室安全管理、⑤微型消防站建设管理、⑥停车管理、⑦突发事件处理、⑧消防和监控设施管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高16分）。	0-16	16	8	14
5	技术	方案包括物业服务区域内的①垃圾分类、②楼宇公共区域（包括楼道、走廊、地下夹层、地下车库等）、③部分楼宇房间、④公共卫生间、⑤户外公共区域、⑥办公室和教室、⑦垃圾清运、⑧化粪池清运等保洁清卫服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	8	6	7
6	技术	方案包括①客服接待、②会务服务、③重大活动配合保障等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	3
7	技术	方案包括日常草皮、苗木、花卉等的①修剪、②施肥浇水、③病虫害防治等的养护管理。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	2
8	技术	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、处置实验室安全事故、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	1.5	3
9	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有全日制本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目经理的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的项目经理工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2

10	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目工程维修主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供工程维修主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的工程维修主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
11	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保安员职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目安保主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（4分） 注：须提供安保主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的安保主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-4	4	0	4
12	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有智能楼宇管理师职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目楼宇主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供楼宇主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的楼宇主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
13	技术	截止投标时间年龄35周岁（含）以下，具有英语六级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目客服会务主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供客服会务主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的客服会务主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
14	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目保洁主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的保洁主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）。	0-1	1	0	1
15	技术	承诺①从事前台工作的人员，年龄须在45周岁（含）以下，大专及以上学历。②从事秩序维护工作的人员，年龄在45周岁（含）以下、高中及以上学历的人员比例须达到50%。③允许物业服务企业聘用一定数量的退休返聘人员，聘用比例不得超过用工总数的20%。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	0	3
16	技术	对列入本次采购的物业管理内容，包括安保消控、清洁卫生、工程设备维护、学生公寓管理、客服会务以及采购人交办的其他工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，提出的方案详细、有效，能较好满足采购人要求得3分，部分满足得1.5分，未提供不得分。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
17	商务资信	投标人获得的有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每一项得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3	3	3
18	商务资信	投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目（如研究院、学校、写字楼、院区、企业等）情况，根据已完成的项目案例合同等实例证明进行评分，时间以合同签订时间为准。每一个成功案例得0.25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。【原件备查，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“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】。	0-1	1	0	1
合计			0-90	90	49.5	81

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陆鸣）

项目名称：国科大杭州高等研究院2023年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-223）

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 有限公司	杭州宝银 工程服务 有限公司	江苏银河 物业管理 有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的①物业管理服务理念、②服务定位、③服务目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的、切实可行的方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	3
1.2	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①组织架构和运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）。	0-5	5	3	5
2	技术	方案包括物业服务区域内各类设施设备，包括①工程配合、②节能减排、③供水管网与给排水系统、④供电管网与公共照明系统、⑤综合维修、⑥高配值班与设备维护、⑦弱电网络布线、⑧电梯日常管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1.5分，不符合不得分；此项最高12分）。	0-12	12	7.5	12
3	技术	方案包括物业服务区域内①楼宇安全日常检查（包括消防设施）、②便利服务、③报修服务、④学生公寓值班管理、⑤学生公寓文化建设、⑥学生公寓安全管理、⑦学生公寓寝室内务管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高14分）。	0-14	14	10	14
4	技术	方案包括物业服务区域内①门卫值班、②秩序管理、③消监控室管理、④实验室安全管理、⑤微型消防站建设管理、⑥停车管理、⑦突发事件处理、⑧消防和监控设施管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高16分）。	0-16	16	10	16
5	技术	方案包括物业服务区域内的①垃圾分类、②楼宇公共区域（包括楼道、走廊、地下夹层、地下车库等）、③部分楼宇房间、④公共卫生间、⑤户外公共区域、⑥办公室和教室、⑦垃圾清运、⑧化粪池清运等保洁清卫服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	8	4	8
6	技术	方案包括①客服接待、②会务服务、③重大活动配合保障等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	3
7	技术	方案包括日常草皮、苗木、花卉等的①修剪、②施肥浇水、③病虫害防治等的养护管理。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	2	3
8	技术	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、处置实验室安全事故、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	1.5	3
9	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有全日制本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目经理的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的项目经理工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2

10	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目工程维修主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供工程维修主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的工程维修主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
11	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保安员职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目安保主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（4分） 注：须提供安保主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的安保主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-4	4	0	4
12	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有智能楼宇管理师职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目楼宇主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供楼宇主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的楼宇主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
13	技术	截止投标时间年龄35周岁（含）以下，具有英语六级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目客服会务主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供客服会务主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的客服会务主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
14	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目保洁主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的保洁主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）。	0-1	1	0	1
15	技术	承诺①从事前台工作的人员，年龄须在45周岁（含）以下，大专及以上学历。②从事秩序维护工作的人员，年龄在45周岁（含）以下、高中及以上学历的人员比例须达到50%。③允许物业服务企业聘用一定数量的退休返聘人员，聘用比例不得超过用工总数的20%。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	0	3
16	技术	对列入本次采购的物业管理内容，包括安保消控、清卫保洁、工程设备维护、学生公寓管理、客服会务以及采购人交办的其他工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，提出的方案详细、有效，能较好满足采购人要求得3分，部分满足得1.5分，未提供不得分。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
17	商务资信	投标人获得的有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每一项得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3	3	3
18	商务资信	投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目（如研究院、学校、写字楼、院区、企业等）情况，根据已完成的项目案例合同等实例证明进行评分，时间以合同签订时间为准。每一个成功案例得0.25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。【原件备查，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“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】。	0-1	1	0	1
合计			0-90	90	46.5	88.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（朱辉）

项目名称：国科大杭州高等研究院2023年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-223）

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	杭州宝银 工程服务 有限公司	江苏银河 物业管理 有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的①物业管理服务理念、②服务定位、③服务目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的、切实可行的方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	2
1.2	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①组织架构和运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）。	0-5	5	2	3
2	技术	方案包括物业服务区域内各类设施设备，包括①工程配合、②节能减排、③供水管网与给排水系统、④供电管网与公共照明系统、⑤综合维修、⑥高配值班与设备维护、⑦弱电网络布线、⑧电梯日常管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1.5分，不符合不得分；此项最高12分）。	0-12	12	6	8
3	技术	方案包括物业服务区域内①楼宇安全日常检查（包括消防设施）、②便利服务、③报修服务、④学生公寓值班管理、⑤学生公寓文化建设、⑥学生公寓安全管理、⑦学生公寓寝室内务管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高14分）。	0-14	14	8	10
4	技术	方案包括物业服务区域内①门卫值班、②秩序管理、③消监控室管理、④实验室安全管理、⑤微型消防站建设管理、⑥停车管理、⑦突发事件处理、⑧消防和监控设施管理等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得2分，不符合不得分；此项最高16分）。	0-16	16	8	14
5	技术	方案包括物业服务区域内的①垃圾分类、②楼宇公共区域（包括楼道、走廊、地下夹层、地下停车库等）、③部分楼宇房间、④公共卫生间、⑤户外公共区域、⑥办公室和教室、⑦垃圾清运、⑧化粪池清运等保洁清卫服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	8	4	6
6	技术	方案包括①客服接待、②会务服务、③重大活动配合保障等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	3
7	技术	方案包括日常草皮、苗木、花卉等的①修剪、②施肥浇水、③病虫害防治等的养护管理。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	1	3
8	技术	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，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、处置实验室安全事故、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	0	1.5
9	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有全日制本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目经理的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的项目经理工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2

10	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目工程维修主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供工程维修主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的工程维修主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
11	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有保安员职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目安保主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（4分） 注：须提供安保主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的安保主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-4	4	0	4
12	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有智能楼宇管理师职业资格证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目楼宇主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供楼宇主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的楼宇主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
13	技术	截止投标时间年龄35周岁（含）以下，具有英语六级证书（符合得1分，不符合不得分）；具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目客服会务主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（2分） 注：须提供客服会务主管在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、资格证书证明材料、物业管理服务项目采购人盖章的客服会务主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）	0-2	2	0	2
14	技术	截止投标时间年龄50周岁（含）以下，具有1年及以上非住宅类物业管理服务项目保洁主管的工作经历（符合得1分，不符合不得分）。（1分） 注：须提供项目经理在投标人单位的社保缴纳记录及证明材料（投标前连续12个月）、物业管理服务项目采购人盖章的保洁主管工作证明，否则不得分。（中标后原件备查）。	0-1	1	0	1
15	技术	承诺①从事前台工作的人员，年龄须在45周岁（含）以下，大专及以上学历。②从事秩序维护工作的人员，年龄在45周岁（含）以下、高中及以上学历的人员比例须达到50%。③允许物业服务企业聘用一定数量的退休返聘人员，聘用比例不得超过用工总数的20%。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	3	0	3
16	技术	对列入本次采购的物业管理内容，包括安保消控、清卫保洁、工程设备维护、学生公寓管理、客服会务以及采购人交办的其他工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，提出的方案详细、有效，能较好满足采购人要求得3分，部分满足得1.5分，未提供不得分。（3分）	0-3	1.5	0	1.5
17	商务资信	投标人获得的有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每一项得1分，最高3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3	3	3
18	商务资信	投标截止时间前三年内承担过类似物业服务项目（如研究院、学校、写字楼、院区、企业等）情况，根据已完成的项目案例合同等实例证明进行评分，时间以合同签订时间为准。每一个成功案例得0.25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。【原件备查，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“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】。	0-1	1	0	1
合计			0-90	87	34	72

专家（签名）：