

技术商务资信评分明细（褚明扬）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪刀、扇业、伞业博物馆）2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2021-189）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州千意物业管理 有限公司	浙江耀江 物业管理 有限公司	杭州万象 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物业管理服务理念，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	2	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（符合1项得1分，共5分）	0-5	4	5	5
1.3	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；参加现场踏勘得2分，未参加不得分。共4分	0-4	1	3	3
2.1	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	1	3	3
2.2	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	1.5	1.5	1.5
2.3	技术	绿化摆放与养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.4	技术	展厅管理和公共服务。方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共5分	0-5	5	5	5
2.5	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共4分	0-4	4	4	4
2.6	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.7	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3

2.8	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.9	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3
2.10	技术	警犬管理方案。犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共5分。	0-5	0	5	2
2.11	技术	重大活动保障方案。根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共2分	0-2	1	1	1
3	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人或投标人关联公司拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利、软件开发合同证明资料（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	1	0
4	技术	应急预案（3分）：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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3
5.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、中国共产党员、具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有三级或以上智能楼宇管理员、物业管理师证书、红十字救护员证、HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书、内审员资格证书、项目经理证、项目经理证、保安员三级或以上职业资格（每个证书得1分，最高得5分）；具有类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）。共8分（8分）； 注：须提供项目经理在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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。	0-8	0	8	1
5.2	技术	保洁（绿化）主管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）；具有高级绿化工证书及高级垃圾分类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。共4分（4分）； 注：须提供保洁（绿化）主管在投标人单位3个月及以上以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁（绿化）主管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
5.3	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有项目经理证、保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（每个证书得1分，最高得2分）；具有政府办公大楼三年及以上秩序主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）；共4分（4分）； 注：须提供安保主管在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派安保主管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

5.4	技术	工程主管截止投标截止时间年龄 45 周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得 1 分，不符合不得分）；完成国家公共机构节能管理培训（符合得 1 分，不符合不得分）；具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 2 分）；工程主管具有类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）。共 5 分（ 5 分）； 注：须提供工程主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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。	0-5	1	5	0.5
5.5	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄 35 周岁（含）以下（符合得 1 分，不符合不得分）；获得金钥匙服务认证，具有红十字救护员证， HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书，提供证明材料（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 1 分）；具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）；共 3 分（ 3 分）； 注：须提供客服主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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	1
5.6	技术	拟派的物业人员中取得红十字救护员证 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）； HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）。共 3 分（ 3 分）。 注：须提对应人员在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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
6	商务资信	投标人的资信（ 4 分）： ●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，食品安全管理体系认证证书情况，每个证书得 1 分，最高 4 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。）	0-4	3	4	3
7	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5 分）：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）项目实例证明。类似大楼（至少包含保安、保洁、绿化、设施设备维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得 1 分，最高 5 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。【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“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。	0-5	4	5	0
合计			0-90	46.5	84.5	50

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（郑涛）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪刀、扇业、伞业博物馆）2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2021-189）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州千意物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	杭州万象物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	1.5	1.5	1.5
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（符合1项得1分，共5分）	0-5	5	5	5
1.3	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；参加现场踏勘得2分，未参加不得分。共4分	0-4	1	3	3
2.1	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.2	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.3	技术	绿化摆放与养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.4	技术	展厅管理和公共服务。方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共5分	0-5	5	5	5
2.5	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共4分	0-4	4	4	4
2.6	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.7	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3

2.8	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.9	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3
2.10	技术	警犬管理方案。犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共5分。	0-5	2	5	2
2.11	技术	重大活动保障方案。根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共2分	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人或投标人关联公司拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利、软件开发合同证明资料（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	1	0
4	技术	应急预案（3分）：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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3	3	3
5.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、中国共产党员、具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有三级或以上智能楼宇管理员、物业管理师证书、红十字救护员证、HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书、内审员资格证书、项目经理证、项目经理证、保安员三级或以上职业资格（每个证书得1分，最高得5分）；具有类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）。共8分（8分）； 注：须提供项目经理在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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。	0-8	0	8	1
5.2	技术	保洁（绿化）主管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）；具有高级绿化工证书及高级垃圾分类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。共4分（4分）； 注：须提供保洁（绿化）主管在投标人单位3个月及以上以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁（绿化）主管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
5.3	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有项目经理证、保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（每个证书得1分，最高得2分）；具有政府办公大楼三年及以上秩序主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）；共4分（4分）； 注：须提供安保主管在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派安保主管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

5.4	技术	工程主管截止投标截止时间年龄 45 周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得 1 分，不符合不得分）；完成国家公共机构节能管理培训（符合得 1 分，不符合不得分）；具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 2 分）；工程主管具有类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）。共 5 分（ 5 分）； 注：须提供工程主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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。	0-5	1	5	0.5
5.5	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄 35 周岁（含）以下（符合得 1 分，不符合不得分）；获得金钥匙服务认证，具有红十字救护员证， HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书，提供证明材料（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 1 分）；具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）；共 3 分（ 3 分）； 注：须提供客服主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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	1
5.6	技术	拟派的物业人员中取得红十字救护员证 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）； HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）。共 3 分（ 3 分）。 注：须提对应人员在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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
6	商务资信	投标人的资信（ 4 分）： ●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，食品安全管理体系认证证书情况，每个证书得 1 分，最高 4 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。）	0-4	3	4	3
7	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5 分）：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）项目实例证明。类似大楼（至少包含保安、保洁、绿化、设施设备维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得 1 分，最高 5 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。【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“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。	0-5	4	5	0
合计			0-90	53.5	86.5	52

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（曹梁）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪刀、扇业、伞业博物馆）2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2021-189）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州千意物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	杭州万象物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	2	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（符合1项得1分，共5分）	0-5	5	5	5
1.3	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；参加现场踏勘得2分，未参加不得分。共4分	0-4	1	3	3
2.1	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5
2.2	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5
2.3	技术	绿化摆放与养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5
2.4	技术	展厅管理和公共服务。方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共5分	0-5	4.5	4.5	4.5
2.5	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共4分	0-4	3.5	3.5	3.5
2.6	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5
2.7	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5

2.8	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	2.5	2.5
2.9	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	2.5	2.5	2.5
2.10	技术	警犬管理方案。犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共5分。	0-5	2	5	2
2.11	技术	重大活动保障方案。根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共2分	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人或投标人关联公司拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利、软件开发合同证明资料（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	1	0
4	技术	应急预案（3分）：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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	1.5	1.5
5.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、中国共产党员、具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有三级或以上智能楼宇管理员、物业管理师证书、红十字救护员证、HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书、内审员资格证书、项目经理证、项目经理证、保安员三级或以上职业资格（每个证书得1分，最高得5分）；具有类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）。共8分（8分）； 注：须提供项目经理在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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。	0-8	0	8	1
5.2	技术	保洁（绿化）主管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）；具有高级绿化工证书及高级垃圾分类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。共4分（4分）； 注：须提供保洁（绿化）主管在投标人单位3个月及以上以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁（绿化）主管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
5.3	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有项目经理证、保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（每个证书得1分，最高得2分）；具有政府办公大楼三年及以上秩序主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）；共4分（4分）； 注：须提供安保主管在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派安保主管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

5.4	技术	工程主管截止投标截止时间年龄 45 周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得 1 分，不符合不得分）；完成国家公共机构节能管理培训（符合得 1 分，不符合不得分）；具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 2 分）；工程主管具有类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）。共 5 分（ 5 分）； 注：须提供工程主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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。	0-5	1	5	0.5
5.5	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄 35 周岁（含）以下（符合得 1 分，不符合不得分）；获得金钥匙服务认证，具有红十字救护员证，HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书，提供证明材料（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 1 分）；具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）；共 3 分（ 3 分）； 注：须提供客服主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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	1
5.6	技术	拟派的物业人员中取得红十字救护员证 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）；HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）。共 3 分（ 3 分）。 注：须提对应人员在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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
6	商务资信	投标人的资信（ 4 分）： ●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，食品安全管理体系认证证书情况，每个证书得 1 分，最高 4 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。）	0-4	3	4	3
7	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5 分）：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）项目实例证明。类似大楼（至少包含保安、保洁、绿化、设施设备维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得 1 分，最高 5 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。【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“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。	0-5	4	5	0
合计			0-90	48	81	46.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（包连超）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪刀、扇业、伞业博物馆）2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2021-189）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州千意物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	杭州万象物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	2	3	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（符合1项得1分，共5分）	0-5	4	5	4
1.3	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；参加现场踏勘得2分，未参加不得分。共4分	0-4	2	3	2
2.1	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.2	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.3	技术	绿化摆放与养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.4	技术	展厅管理和公共服务。方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共5分	0-5	3	4	3
2.5	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共4分	0-4	2	3	2
2.6	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.7	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	3	2.5

2.8	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2.5	3	2.5
2.9	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3	1.5
2.10	技术	警犬管理方案。犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共5分。	0-5	2	5	2
2.11	技术	重大活动保障方案。根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共2分	0-2	1	2	1
3	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人或投标人关联公司拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利、软件开发合同证明资料（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	1
4	技术	应急预案（3分）：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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3	1.5
5.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、中国共产党员、具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有三级或以上智能楼宇管理员、物业管理师证书、红十字救护员证、HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书、内审员资格证书、项目经理证、项目经理证、保安员三级或以上职业资格（每个证书得1分，最高得5分）；具有类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）。共8分（8分）； 注：须提供项目经理在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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。	0-8	0	8	1
5.2	技术	保洁（绿化）主管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）；具有高级绿化工证书及高级垃圾分类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。共4分（4分）； 注：须提供保洁（绿化）主管在投标人单位3个月及以上以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁（绿化）主管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
5.3	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有项目经理证、保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（每个证书得1分，最高得2分）；具有政府办公大楼三年及以上秩序主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）；共4分（4分）； 注：须提供安保主管在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派安保主管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

5.4	技术	工程主管截止投标截止时间年龄 45 周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得 1 分，不符合不得分）；完成国家公共机构节能管理培训（符合得 1 分，不符合不得分）；具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 2 分）；工程主管具有类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）。共 5 分（ 5 分）； 注：须提供工程主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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。	0-5	1	5	0.5
5.5	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄 35 周岁（含）以下（符合得 1 分，不符合不得分）；获得金钥匙服务认证，具有红十字救护员证， HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书，提供证明材料（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 1 分）；具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）；共 3 分（ 3 分）； 注：须提供客服主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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	1
5.6	技术	拟派的物业人员中取得红十字救护员证 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）； HeartSaver First Aid CPR AED 急救员证书 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）。共 3 分（ 3 分）。 注：须提供对应人员在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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
6	商务资信	投标人的资信（ 4 分）： ●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，食品安全管理体系认证证书情况，每个证书得 1 分，最高 4 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。）	0-4	3	4	3
7	商务资信	投人类似项目建设的案例（ 5 分）：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）项目实例证明。类似大楼（至少包含保安、保洁、绿化、设施设备维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得 1 分，最高 5 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。【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“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。	0-5	4	5	0
合计			0-90	41	87	38.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（严慎）

项目名称：杭州工艺美术博物馆（杭州中国刀剪刀、扇业、伞业博物馆）2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2021-189）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州千意物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	杭州万象物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-3	2	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（符合1项得1分，共5分）	0-5	5	5	5
1.3	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容及现场服务需求是否有较深入的理解和渗透（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；参加现场踏勘得2分，未参加不得分。共4分	0-4	1	3	3
2.1	技术	日常保洁和专业清洁服务。方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.2	技术	石材日常维护方案。方案包括物业服务区域内大楼内地面、立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	2	2
2.3	技术	绿化摆放与养护服务。方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	1.5	1.5	1.5
2.4	技术	展厅管理和公共服务。方案包括文物展品的安全，配合展览部门布展和撤展；协助展览的布展、撤展和展品、藏品的安装搬运（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；社会宣教、展览活动的配合，包括桌椅摆放、安保方案、工程设备、安防设备、安装调试，现场秩序维护，突发事件处置（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共5分	0-5	2	3	2
2.5	技术	设施设备的操作、维护、检测、管理。方案包括日常运作各配套基础设施设备的维护、操作、检测和管理以及各专业设备的年检年修，包括水电、空调、电梯、消防、安防、高配等工种（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共4分	0-4	2	2	2
2.6	技术	房屋建筑的日常维护和管理。方案包括服务内容:四大馆区区域内的房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的养护和维修（符合得2分，部分符合得1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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	2	3	2
2.7	技术	市政公用设施、附属建筑物、构筑物的维护、保养和管理。方案包括包括：道路、室外管道、化粪池、广场、多功能活动平台、门警岗亭、雨水沟等（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3

2.8	技术	设备机房标准化管理方案。方案包括设备机房、电梯机房、水泵房（生活、消防等）、能源中心等设备机房的标准化管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共3分	0-3	3	3	3
2.9	技术	安保方案。物业管理区域内消防、监控设施维护、秩序管理、停车管理、人员进出管理等。包括来人来访的通报、证件检验、登记、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻；校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3	3
2.10	技术	警犬管理方案。犬管员须经工作犬培训合格，取得培训单位颁发的相关证书，不少于3本（每人次得1分，最高得3分）；物犬管员对犬的管理方案有有针对性，犬只管理由物业全托管管理（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。共5分。	0-5	1	5	2
2.11	技术	重大活动保障方案。根据采购单位需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）；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（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。共2分	0-2	1	2	1
3	技术	物业管理服务企业智能化管理水平（2分）：投标人或投标人关联公司拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利、软件开发合同证明资料（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	1	0
4	技术	应急预案（3分）：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，以消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、突发停电、突发暴力事件、人员疏散等为例，方案内容有针对性且措施有效（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3	1.5
5.1	技术	项目经理截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下、中国共产党员、具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有三级或以上智能楼宇管理员、物业管理师证书、红十字救护员证、HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书、内审员资格证书、项目经理证、项目经理证、保安员三级或以上职业资格（每个证书得1分，最高得5分）；具有类似物业项目经理经验，需提供业主证明复印件（符合得2分，不符合不得分）。共8分（8分）； 注：须提供项目经理在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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。	0-8	0	8	1
5.2	技术	保洁（绿化）主管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）；具有高级绿化工证书及高级垃圾分类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）；保洁主管具有类似物业保洁（绿化）主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）。共4分（4分）； 注：须提供保洁（绿化）主管在投标人单位3个月及以上以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁（绿化）主管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
5.3	技术	安保主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）；具有项目经理证、保安员二级证书、建（构）筑物消防员五级或以上证书；提供证明材料（每个证书得1分，最高得2分）；具有政府办公大楼三年及以上秩序主管经验，需提供业主证明复印件（符合得1分，不符合不得分）；共4分（4分）； 注：须提供安保主管在投标人单位3个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派安保主管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

5.4	技术	工程主管截止投标截止时间年龄 45 周岁（含）以下，具有大专或以上学历（符合得 1 分，不符合不得分）；完成国家公共机构节能管理培训（符合得 1 分，不符合不得分）；具有高处作业操作证、低压电工证、电梯安全管理证、消防安全管理证（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 2 分）；工程主管具有类似项目经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）。共 5 分（ 5 分）； 注：须提供工程主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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。	0-5	1	5	0.5
5.5	技术	客服主管具有大专及以上学历，截止投标时间年龄 35 周岁（含）以下（符合得 1 分，不符合不得分）；获得金钥匙服务认证，具有红十字救护员证，HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书，提供证明材料（每提供一个证书得 0.5 分，最高得 1 分）；具有类似项目三年及以上会务主管经验，需提供业主证明复印件（符合得 1 分，不符合不得分）；共 3 分（ 3 分）； 注：须提供客服主管在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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	1
5.6	技术	拟派的物业人员中取得红十字救护员证 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）；HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书 5 本及以上（符合得 1.5 分，不符合不得分）。共 3 分（ 3 分）。 注：须提对应人员在投标人单位 3 个月及以上社保缴纳记录或者提供投标人和拟派客服主管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
6	商务资信	投标人的资信（ 4 分）： ●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，食品安全管理体系认证证书情况，每个证书得 1 分，最高 4 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。）	0-4	3	4	3
7	商务资信	投标人类似项目建设的案例（ 5 分）：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）项目实例证明。类似大楼（至少包含保安、保洁、绿化、设施设备维护服务或者工程服务等内容）已实施的项目案例，每一个案例得 1 分，最高 5 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。【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“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。	0-5	4	5	0
合计			0-90	39.5	80.5	40.5

专家（签名）：