

技术商务资信评分明细（连丹丹）

项目名称：余杭区第二人民医院仓前分院物业服务采购项目（HZYHZFCG-2021-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司	浙江仕友物业管理公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-1分)。	0-3	3	3	3	3
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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（0-3分）。	0-3	3	2	3	3
3	技术	针对本项目提出的建议具有合理性（0-1.5分）；针对建议提出的管理措施具有可操作性（0-1.5分）。	0-3	2	2	3	3
4.1	技术	综合服务（0-6）：物业日常管理制度（0-2分）；员工档案管理制度（0-2分）；会务服务方案（0-2分）。	0-6	5	5	6	6
4.2	技术	保洁服务（0-7分）：保洁方案,包括办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、电梯、洗手间、楼梯、保洁储藏室保持整洁干净、外围等公共区域及公共设施的日常保洁以及室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁（0-1分），洗涤设备维护保养（0-1分）；洗地、打蜡、保养方案（0-1分）；医院防止交叉感染措施方案，方案体现保洁人员按规范配置消毒液、个人注重防护措施，医疗废弃物按标准处理（0-1分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）（0-1分）；夜间急诊区保洁服务(0-1分)；厕所保洁服务（标准、摆放等）实施方案（0-1分）。	0-7	7	6	7	7
4.3	技术	绿化服务（0-3分）：绿化服务管理体现标准化，有作业质量标准及内部考核方法（0-1分）；绿化服务方案体现精细化，包括室内绿化维护、室外绿化维护、病虫害防治等（0-1分）；绿化设备及养护物耗齐全，至少包含绿篱机1台、割灌机1台，每提供一个设备购买发票得0.5分）（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4.4	技术	公共设施设备管理（0-3分）：公共设施设备维护运作规范、计划，包含重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分）；电梯、水箱、高压配电系统委托专业检测机构年检，提供承诺函并加盖公章得2分，承诺书须包含以上三项内容，缺一不得分。	0-3	3	3	3	3
4.5	技术	保安服务（0-5分）：有针对性的安全服务工作方案，包括公共秩序维护、消防安全管理、停车管理工作等（0-2分）；统一的安全服务装备配备标准（0-1分）；门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-1分）；针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-1分）。	0-5	4	5	5	5
5	技术	物业突发事件的应对措施： 1) 物业管理区域内具备完善的安全防范措施以及消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 物业管理区域内防盗、防火的安全防范巡查以及供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施体现合理规范（0-2分）； 3) 应对疫情防控等突发事件的具体措施具有可操作性、合理性、全面性（0-2分）。	0-6	5	4	6	6
6	技术	服务响应承诺： 1) 承诺院区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函加盖公章（0-2分）； 2) 承诺临时保洁任务处理及时，需提供承诺函加盖公章（0-1分）。	0-3	3	3	3	3

7.1	技术	拟派人员岗位安排分配明细情况： 保安、保洁、消防监控值班、维修等人员配备是否充分满足各岗位和工作量的需要，包括人员年龄结构、数量、配备是否合理(0-2分)；各岗位的配置和劳动力的投入是否经优化配置(0-1分)。	0-3	2	2	3	3
7.2	技术	拟派人员相关资格证书 1) 消控室提供建(构)筑物消防员证(每提供1人得1分，最高得3分)； 2) 保安提供保安员证(每提供1人得0.5分，最高得6分)； 3) 零星维修人员提供低压电工作业证(每提供1人得1.5分，最高3分)； 4) 项目负责人具有物业经理证的得1分，具有专科及本科以上学历的得1分，具有3年以上工作经验得1分(0-3分)。 以上所有拟派人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-15	3	3	15	3
8	商务资信	投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内(0-9分)。	0-9	9	9	9	9
9	商务资信	投标人获得过政府部门颁发的省级(含直辖市)及以上物业管理类荣誉的每个得2分，最多得4分；获得过区级(含县级)及以上物业管理类荣誉的每个得1分，最多得2分。本项最多得6分，不重复得分，按高的计分。投标文件中提供证书或表彰文件复印件。	0-6	2	6	6	6
10	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的类似物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得5分。	0-5	5	5	5	5
合计			0-80	59	61	80	68

专家(签名)：

技术商务资信评分明细（翁燕娟）

项目名称：余杭区第二人民医院仓前分院物业服务采购项目（HZYHZFCG-2021-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可侗环境建设有限公司	浙江仕友物业管理服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-1分)。	0-3	2.3	2.4	2.5	2.4
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5
3	技术	针对本项目提出的建议具有合理性（0-1.5分）；针对建议提出的管理措施具有可操作性（0-1.5分）。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.6
4.1	技术	综合服务（0-6）：物业日常管理制度（0-2分）；员工档案管理制度（0-2分）；会务服务方案（0-2分）。	0-6	5.1	5	5.3	5
4.2	技术	保洁服务（0-7分）：保洁方案,包括办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、电梯、洗手间、楼梯、保洁储藏室保持整洁干净、外围等公共区域及公共设施的日常保洁以及室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁（0-1分），洗涤设备维护保养（0-1分）；洗地、打蜡、保养方案（0-1分）；医院防止交叉感染措施方案，方案体现保洁人员按规范配置消毒液、个人注重防护措施，医疗废弃物按标准处理（0-1分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）（0-1分）；夜间急诊区保洁服务(0-1分)；厕所保洁服务（标准、摆放等）实施方案（0-1分）。	0-7	6.2	6.2	6.5	6.2
4.3	技术	绿化服务（0-3分）：绿化服务管理体现标准化，有作业质量标准及内部考核方法（0-1分）；绿化服务方案体现精细化，包括室内绿化维护、室外绿化维护、病虫害防治等（0-1分）；绿化设备及养护物耗齐全，至少包含绿篱机1台、割灌机1台，每提供一个设备购买发票得0.5分）（0-1分）。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5
4.4	技术	公共设施设备管理（0-3分）：公共设施设备维护运作规范、计划，包含重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分）；电梯、水箱、高压配电系统委托专业检测机构年检，提供承诺函并加盖公章得2分，承诺书须包含以上三项内容，缺一不可。	0-3	3	3	3	3
4.5	技术	保安服务（0-5分）：有针对性的安全服务工作方案，包括公共秩序维护、消防安全管理、停车管理工作等（0-2分）；统一的安全服务装备配备标准（0-1分）；门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-1分）；针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-1分）。	0-5	4.4	4.4	4.5	4.5
5	技术	物业突发事件的应对措施： 1) 物业管理区域内具备完善的安全防范措施以及消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 物业管理区域内防盗、防火的安全防范巡查以及供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施体现合理规范（0-2分）； 3) 应对疫情防控等突发事件的具体措施具有可操作性、合理性、全面性（0-2分）。	0-6	5	5	5	5

6	技术	服务响应承诺： 1) 承诺院区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函加盖公章（0-2分）； 2) 承诺临时保洁任务处理及时，需提供承诺函加盖公章（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
7.1	技术	拟派人员岗位安排分配明细情况： 保安、保洁、消防监控值班、维修等人员配备是否充分满足各岗位和工作量的需要，包括人员年龄结构、数量、配备是否合理(0-2分)；各岗位的配置和劳动力的投入是否经优化配置(0-1分)。	0-3	2.5	2.5	2.8	2.5
7.2	技术	拟派人员相关资格证书 1) 消控室提供建（构）筑物消防员证（每提供1人得1分，最高得3分）； 2) 保安提供保安员证（每提供1人得0.5分，最高得6分）； 3) 零星维修人员提供低压电工作业证（每提供1人得1.5分，最高3分）； 4) 项目负责人具有物业经理证的得1分，具有专科及本科以上学历的得1分，具有3年以上工作经验得1分（0-3分）。 以上所有拟派人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-15	3	3	15	3
8	商务资信	投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内（0-9分）。	0-9	9	9	9	9
9	商务资信	投标人获得过政府部门颁发的省级（含直辖市）及以上物业管理类荣誉的每个得2分，最多得4分；获得过区级（含县级）及以上物业管理类荣誉的每个得1分，最多得2分。本项最多得6分，不重复得分，按高的计分。投标文件中提供证书或表彰文件复印件。	0-6	2	6	6	6
10	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的类似物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得5分。	0-5	5	5	5	5
合计			0-80	58	62	75.2	62.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王建国）

项目名称：余杭区第二人民医院仓前分院物业服务采购项目（HZYHZFCG-2021-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可侗环境建设有限公司	浙江仕友物业管理服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-1分)。	0-3	3	3	3	3
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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（0-3分）。	0-3	3	3	3	3
3	技术	针对本项目提出的建议具有合理性（0-1.5分）；针对建议提出的管理措施具有可操作性（0-1.5分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	3
4.1	技术	综合服务（0-6）：物业日常管理制度（0-2分）；员工档案管理制度（0-2分）；会务服务方案（0-2分）。	0-6	5	4	4	4
4.2	技术	保洁服务（0-7分）：保洁方案,包括办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、电梯、洗手间、楼梯、保洁储藏室保持整洁干净、外围等公共区域及公共设施的日常保洁以及室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁（0-1分），洗涤设备维护保养（0-1分）；洗地、打蜡、保养方案（0-1分）；医院防止交叉感染措施方案，方案体现保洁人员按规范配置消毒液、个人注重防护措施，医疗废弃物按标准处理（0-1分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）（0-1分）；夜间急诊区保洁服务(0-1分)；厕所保洁服务（标准、摆放等）实施方案（0-1分）。	0-7	6	6	5	5
4.3	技术	绿化服务（0-3分）：绿化服务管理体现标准化，有作业质量标准及内部考核方法（0-1分）；绿化服务方案体现精细化，包括室内绿化维护、室外绿化维护、病虫害防治等（0-1分）；绿化设备及养护物耗齐全，至少包含绿篱机1台、割灌机1台，每提供一个设备购买发票得0.5分）（0-1分）。	0-3	2	3	2	3
4.4	技术	公共设施设备管理（0-3分）：公共设施设备维护运作规范、计划，包含重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分）；电梯、水箱、高压配电系统委托专业检测机构年检，提供承诺函并加盖公章得2分，承诺书须包含以上三项内容，缺一不可。	0-3	2	3	3	3
4.5	技术	保安服务（0-5分）：有针对性的安全服务工作方案，包括公共秩序维护、消防安全管理、停车管理工作等（0-2分）；统一的安全服务装备配备标准（0-1分）；门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-1分）；针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-1分）。	0-5	4	4	5	4
5	技术	物业突发事件的应对措施： 1) 物业管理区域内具备完善的安全防范措施以及消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 物业管理区域内防盗、防火的安全防范巡查以及供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施体现合理规范（0-2分）； 3) 应对疫情防控等突发事件的具体措施具有可操作性、合理性、全面性（0-2分）。	0-6	6	6	6	6

6	技术	服务响应承诺： 1) 承诺院区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函加盖公章（0-2分）； 2) 承诺临时保洁任务处理及时，需提供承诺函加盖公章（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
7.1	技术	拟派人员岗位安排分配明细情况： 保安、保洁、消防监控值班、维修等人员配备是否充分满足各岗位和工作量的需要，包括人员年龄结构、数量、配备是否合理(0-2分)；各岗位的配置和劳动力的投入是否经优化配置(0-1分)。	0-3	3	3	3	3
7.2	技术	拟派人员相关资格证书 1) 消控室提供建（构）筑物消防员证（每提供1人得1分，最高得3分）； 2) 保安提供保安员证（每提供1人得0.5分，最高得6分）； 3) 零星维修人员提供低压电工作业证（每提供1人得1.5分，最高3分）； 4) 项目负责人具有物业经理证的得1分，具有专科及本科以上学历的得1分，具有3年以上工作经验得1分（0-3分）。 以上所有拟派人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-15	3	3	15	3
8	商务资信	投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内（0-9分）。	0-9	9	9	9	9
9	商务资信	投标人获得过政府部门颁发的省级（含直辖市）及以上物业管理类荣誉的每个得2分，最多得4分；获得过区级（含县级）及以上物业管理类荣誉的每个得1分，最多得2分。本项最多得6分，不重复得分，按高的计分。投标文件中提供证书或表彰文件复印件。	0-6	2	6	6	6
10	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的类似物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得5分。	0-5	5	5	5	5
合计			0-80	57.5	62.5	73.5	63

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（林峰）

项目名称：余杭区第二人民医院仓前分院物业服务采购项目（HZYHZFCG-2021-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可侗环境建设有限公司	浙江仕友物业管理服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-1分)。	0-3	3	3	2	3
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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（0-3分）。	0-3	2	2	2	3
3	技术	针对本项目提出的建议具有合理性（0-1.5分）；针对建议提出的管理措施具有可操作性（0-1.5分）。	0-3	1.5	1.5	3	3
4.1	技术	综合服务（0-6）：物业日常管理制度（0-2分）；员工档案管理制度（0-2分）；会务服务方案（0-2分）。	0-6	5	3	4	5
4.2	技术	保洁服务（0-7分）：保洁方案,包括办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、电梯、洗手间、楼梯、保洁储藏室保持整洁干净、外围等公共区域及公共设施的日常保洁以及室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁（0-1分），洗涤设备维护保养（0-1分）；洗地、打蜡、保养方案（0-1分）；医院防止交叉感染措施方案，方案体现保洁人员按规范配置消毒液、个人注重防护措施，医疗废弃物按标准处理（0-1分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）（0-1分）；夜间急诊区保洁服务(0-1分)；厕所保洁服务（标准、摆放等）实施方案（0-1分）。	0-7	5	5	5	5
4.3	技术	绿化服务（0-3分）：绿化服务管理体现标准化，有作业质量标准及内部考核方法（0-1分）；绿化服务方案体现精细化，包括室内绿化维护、室外绿化维护、病虫害防治等（0-1分）；绿化设备及养护物耗齐全，至少包含绿篱机1台、割灌机1台，每提供一个设备购买发票得0.5分）（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4.4	技术	公共设施设备管理（0-3分）：公共设施设备维护运作规范、计划，包含重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分）；电梯、水箱、高压配电系统委托专业检测机构年检，提供承诺函并加盖公章得2分，承诺书须包含以上三项内容，缺一不可。	0-3	3	3	3	3
4.5	技术	保安服务（0-5分）：有针对性的安全服务工作方案，包括公共秩序维护、消防安全管理、停车管理工作等（0-2分）；统一的安全服务装备配备标准（0-1分）；门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-1分）；针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-1分）。	0-5	5	4	4	4
5	技术	物业突发事件的应对措施： 1) 物业管理区域内具备完善的安全防范措施以及消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 物业管理区域内防盗、防火的安全防范巡查以及供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施体现合理规范（0-2分）； 3) 应对疫情防控等突发事件的具体措施具有可操作性、合理性、全面性（0-2分）。	0-6	6	6	5	6

6	技术	服务响应承诺： 1) 承诺院区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函加盖公章（0-2分）； 2) 承诺临时保洁任务处理及时，需提供承诺函加盖公章（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
7.1	技术	拟派人员岗位安排分配明细情况： 保安、保洁、消防监控值班、维修等人员配备是否充分满足各岗位和工作量的需要，包括人员年龄结构、数量、配备是否合理(0-2分)；各岗位的配置和劳动力的投入是否经优化配置(0-1分)。	0-3	3	2	2	3
7.2	技术	拟派人员相关资格证书 1) 消控室提供建（构）筑物消防员证（每提供1人得1分，最高得3分）； 2) 保安提供保安员证（每提供1人得0.5分，最高得6分）； 3) 零星维修人员提供低压电工作业证（每提供1人得1.5分，最高3分）； 4) 项目负责人具有物业经理证的得1分，具有专科及本科以上学历的得1分，具有3年以上工作经验得1分（0-3分）。 以上所有拟派人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-15	3	3	15	3
8	商务资信	投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内（0-9分）。	0-9	9	9	9	9
9	商务资信	投标人获得过政府部门颁发的省级（含直辖市）及以上物业管理类荣誉的每个得2分，最多得4分；获得过区级（含县级）及以上物业管理类荣誉的每个得1分，最多得2分。本项最多得6分，不重复得分，按高的计分。投标文件中提供证书或表彰文件复印件。	0-6	2	6	6	6
10	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的类似物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得5分。	0-5	5	5	5	5
合计			0-80	58.5	58.5	71	64

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（徐敏杰）

项目名称：余杭区第二人民医院仓前分院物业服务采购项目（HZYHZFCG-2021-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可侗环境建设有限公司	浙江仕友物业管理服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-1分)。	0-3	3	2	3	2
2	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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（0-3分）。	0-3	2	2	3	2
3	技术	针对本项目提出的建议具有合理性（0-1.5分）；针对建议提出的管理措施具有可操作性（0-1.5分）。	0-3	2	2	3	3
4.1	技术	综合服务（0-6）：物业日常管理制度（0-2分）；员工档案管理制度（0-2分）；会务服务方案（0-2分）。	0-6	4	3	5.5	3
4.2	技术	保洁服务（0-7分）：保洁方案,包括办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、电梯、洗手间、楼梯、保洁储藏室保持整洁干净、外围等公共区域及公共设施的日常保洁以及室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁（0-1分），洗涤设备维护保养（0-1分）；洗地、打蜡、保养方案（0-1分）；医院防止交叉感染措施方案，方案体现保洁人员按规范配置消毒液、个人注重防护措施，医疗废弃物按标准处理（0-1分）；根据项目点实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等）（0-1分）；夜间急诊区保洁服务(0-1分)；厕所保洁服务（标准、摆放等）实施方案（0-1分）。	0-7	5	5	6	3
4.3	技术	绿化服务（0-3分）：绿化服务管理体现标准化，有作业质量标准及内部考核方法（0-1分）；绿化服务方案体现精细化，包括室内绿化维护、室外绿化维护、病虫害防治等（0-1分）；绿化设备及养护物耗齐全，至少包含绿篱机1台、割灌机1台，每提供一个设备购买发票得0.5分）（0-1分）。	0-3	2	2	2.5	2
4.4	技术	公共设施设备管理（0-3分）：公共设施设备维护运作规范、计划，包含重点设施设备、机房进行定期巡查、高配房24小时值班（0-1分）；电梯、水箱、高压配电系统委托专业检测机构年检，提供承诺函并加盖公章得2分，承诺书须包含以上三项内容，缺一不可。	0-3	3	2	3	2
4.5	技术	保安服务（0-5分）：有针对性的安全服务工作方案，包括公共秩序维护、消防安全管理、停车管理工作等（0-2分）；统一的安全服务装备配备标准（0-1分）；门岗、大厅、消控室等重点区域的实时监控措施（0-1分）；针对传染病及重大活动，有严格的出入登记制度及措施（0-1分）。	0-5	5	4.5	5	4
5	技术	物业突发事件的应对措施： 1) 物业管理区域内具备完善的安全防范措施以及消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 物业管理区域内防盗、防火的安全防范巡查以及供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施体现合理规范（0-2分）； 3) 应对疫情防控等突发事件的具体措施具有可操作性、合理性、全面性（0-2分）。	0-6	5	4.5	5	4

6	技术	服务响应承诺： 1) 承诺院区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函加盖公章（0-2分）； 2) 承诺临时保洁任务处理及时，需提供承诺函加盖公章（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
7.1	技术	拟派人员岗位安排分配明细情况： 保安、保洁、消防监控值班、维修等人员配备是否充分满足各岗位和工作量的需要，包括人员年龄结构、数量、配备是否合理(0-2分)；各岗位的配置和劳动力的投入是否经优化配置(0-1分)。	0-3	2	2	3	2
7.2	技术	拟派人员相关资格证书 1) 消控室提供建（构）筑物消防员证（每提供1人得1分，最高得3分）； 2) 保安提供保安员证（每提供1人得0.5分，最高得6分）； 3) 零星维修人员提供低压电工作业证（每提供1人得1.5分，最高3分）； 4) 项目负责人具有物业经理证的得1分，具有专科及本科以上学历的得1分，具有3年以上工作经验得1分（0-3分）。 以上所有拟派人员须提供有效社保缴纳证明及相应证书、学历证书材料复印件。	0-15	3	3	15	3
8	商务资信	投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分；提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内（0-9分）。	0-9	9	9	9	9
9	商务资信	投标人获得过政府部门颁发的省级（含直辖市）及以上物业管理类荣誉的每个得2分，最多得4分；获得过区级（含县级）及以上物业管理类荣誉的每个得1分，最多得2分。本项最多得6分，不重复得分，按高的计分。投标文件中提供证书或表彰文件复印件。	0-6	2	6	6	6
10	商务资信	投标人自2017年1月1日以来实施的类似物业管理服务的成功案例，以签订时间为准，须提供合同复印件。每提供一项得1分，最多得5分。	0-5	5	5	5	5
合计			0-80	55	55	77	53

专家（签名）：