

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务股份有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营集团股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务有限公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案：组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	2.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	61.0	60.0	62.0	72.0	62.0	61.5	61.0	62.0	66.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	4.0
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	60.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.5	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	2.5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.5	2.5	3.0	2.0	2.5	2.0	3.0	3.5	3.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	3.0	3.0	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	63.5	59.5	61.5	71.0	60.0	64.0	59.0	66.0	67.5	59.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消火栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	1.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.5

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	59.0	59.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZTCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.5	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	2.5
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	2.5
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	4.0	3.0	4.5	4.0	3.0	4.0	3.5	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.5	3.5	3.0	2.5	3.5	3.0	3.5	3.0	2.5
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	2.5	3.5	3.5	2.5
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	4.0	3.5	4.5	4.5	3.5	4.5	3.5	4.5	4.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.5	2.0	2.5	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0	2.5	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.5	3.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	72.0	65.5	73.5	73.5	63.0	73.0	64.5	73.0	69.5	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.5
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.5
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.5
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.5
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.5
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	1.5
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	1.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	3.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	60.0	62.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZTCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务有限公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	1.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	1.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.5	2.5	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	2.0	4.0	5.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.5	2.0	2.5	3.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	1.5	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.0	1.5	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	65.0	57.5	72.0	79.0	61.0	62.0	64.5	68.0	67.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	4.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	4.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	4.0	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	3.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	2.5
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	5.0	2.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	3.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	64.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务有限公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.5	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.5	3.5	2.0	2.5	2.0	3.0	3.0	2.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.5	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	2.0	4.5	3.5	2.0	3.0	2.0	3.5	3.5	2.0

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.0	3.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.0	3.5	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	64.0	57.0	72.0	68.5	57.0	61.0	58.0	66.5	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	2.5	2.5
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消火栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	57.5	57.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZTCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务有限公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.5	2.0	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5	3.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	3.5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	2.5	2.5
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.5	3.5	3.5	2.5	2.0	3.0	3.0	2.5	3.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	3.5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	3.0	3.5	4.0	3.0	3.0	2.5	4.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	4.0	3.5	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.5	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	69.5	67.0	73.5	76.5	70.0	69.5	69.5	71.5	68.5	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	4.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	3.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	3.5
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	2.5	3.5
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀门、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	4.0	4.0
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	3.0	3.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	3.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	2.0	2.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	66.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZFCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙商物业服务集团有限公司、杭州同庆物业管理有限公司（联合体）	深业物业运营股份有限公司、合肥鼎益物业管理集团有限公司（联合体）	浙江雷迪森物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司、杭州福叶物业服务公司（联合体）	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	浙江亚太酒店物业服务有限公司、浙江浙教物业管理有限公司（联合体）	上海永升物业管理有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司、杭州品信物业管理有限公司（联合体）	南都物业服务集团股份有限公司	中海物业管理有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.5	2.5	3.5	3.5	2.0	1.5	2.0	3.0	2.5
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	1.5	2.5	3.5	2.0	2.0	3.0	2.5	2.5	3.0
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	2.0	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	1.5	1.5	3.0	3.0	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	3.5	3.0	3.5	3.5
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	0.5	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中级及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	2.0	1.0	1.5	2.0	1.0	1.5	1.5	2.5	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	0.5	1.5	1.5	0.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	55.0	53.5	57.0	65.0	57.0	56.5	58.0	58.5	61.0	60.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江警察学院2025-2027年物业服务项目（ZZCG2025X-GK-115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海上实物业管理有限公司	新大正物业集团股份有限公司
1	技术	管理方案： 组织架构及管理制度，包括①人事管理、②薪酬管理、③财务管理、④采购管理。提出针对采购需求及实际特点、有利于采购标的实现及合同履约的管理方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	3.0
2	技术	根据“第四章 招标需求”的“服务范围”的响应情况进行评分：满足采购文件明确的服务范围的该项得10分，响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0
3.1	技术	保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：科研楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	2.5
3.2	技术	安保服务管理方案：①来人来访的通报、证件检验、登记等。②门卫巡逻和值班，维护公共秩序。③处理治安及其他突发事件。④负责交通管理、机动车和非机动车停放管理。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.5
3.3	技术	绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	3.0	3.0
3.4	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：①供电系统高、低压电器设备。②室内照明、电扇和室外亮灯工程。③电线电缆。④防雷设备。⑤电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	2.5	3.0
3.5	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对办公楼内外①水泵房、给水装置、水处理设备、水箱、②消防栓、给水管道、管件、阀门、水嘴、③卫生洁具、④排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.5	2.0
3.6	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	1.5
3.7	技术	物业管理区域内房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁、桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。（共4项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-4	2.0	2.5
3.8	技术	消防监控服务方案：消防室24小时值班，消防设施维护，防火巡查以及消防警情处理等（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	1.5
3.9	技术	应急预案：①消防应急预案；②停电应急预案；③电梯故障应急预案；④给排水系统应急预案；⑤突发治安事件应急预案。结合本项目采购需求，提出专业、全面、及时、有针对性的，切实可行的方案（共5项，每项1分，每项评分范围：0、0.5、1）。	0-5	2.5	2.5
3.10	技术	节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	拟派项目经理（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 从事物业管理3年以上每个得0.5分，最高得1分。证明材料：人员简历、经验证明材料； 3. 具有中及以上职称每个得0.5分，最高得1分。证明材料：职称证扫描件加盖公章； 4. 具有本科及以上学历每个得0.5分，最高得1分。证明材料：学历证书扫描件加盖公章。	0-4	4.0	4.0
4.2	技术	拟派教学区管理负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄45周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 具备一定的工作经验和计算机操作技能，能全面承担教室管理运维的管理工作，能独立完成门禁维护管理，网络视频教学活动保障，家具、设备资产巡检维护管理，配套用房管理，设备故障报修，节假日及夜间值班，满足上述要求的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-2	2.0	2.0
4.3	技术	拟派安保负责人（除提供下列明确的证明材料外，还须提供近3个月任意一个月内社保证明材料或劳动合同，资料不全不得分） 1. 在岗年龄50周岁（含）以下每个得0.5分，最高得1分。证明材料：身份证扫描件加盖公章； 2. 为退伍军人的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：退伍证等相关证书扫描件加盖公章； 3. 具有保安主管岗位2年及以上工作经验的每个得0.5分，最高得1分。证明材料：业绩证明材料或业主证明，证明材料中须体现人员姓名及岗位。	0-3	3.0	3.0
4.4	技术	“第四章 招标需求”的“物业管理服务岗位人员配备表岗位要求”（项目经理、教学区管理负责人、安保负责人除外）响应进行评分：标“▲”条款除外，每个岗位响应情况属负偏离或缺漏项的每项扣1分，扣完为止。证明材料：提供承诺函，格式自拟。	0-4	4.0	4.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。针对交接做出切实可行的交接方案，确保平稳过渡进行综合评分（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.0	1.0
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况（最高3分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2、2.5、3）。	0-3	1.5	1.5
7	商务	根据投标人提供的人员①培训目的、计划、方式。②培训的内容及考核。（最高2分，评分范围：0、0.5、1、1.5、2）。	0-2	1.0	1.0
8	商务	服务承诺： 投标人提供各岗位服务人员到位承诺：若有临时保障需求，供应商应无条件配合（包括周末、节假日及其他非工作时间）。 证明材料：提供单独的承诺函（格式自拟），不提供不得分。	0-2	2.0	2.0
9	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理证书，每个证书得1分，最高得3分。（提供证书原件扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
10	商务	投标人提供2022年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）类似物业项目合同，每份得0.5分，最高得2分。 证明材料：提供合同（协议）复印件并加盖公章作为证明材料，未提供或不具有综合物业服务项目（需包含有安保、保洁、维修等服务内容）业绩的不得分。	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	57.0	58.5

专家（签名）：