

技术商务评分明细（钱逸）

项目名称：杭州高级中学临平学校2025年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-104）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，针对本项目的服务内容保密性、安全性强，有利于师生学习、工作，提供文明服务的计划及承诺。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	2.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理校园物业管理标准。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	4.0	3.5
3	技术	针对本项目提出①完善的校园物业管理制度、②校园物业管理作业流程、③校园物业管理工作计划及实施时间，建立和完善④档案管理制度、⑤公众制度等，满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	4.0	3.0
4.1	技术	①根据本项目实际情况及投标人对本项目的特点分析，投标人对本项目物业管理的重点、难点的理解情况进行评审。理解准确、分析透彻、切中要害的视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分）	0-3	3.0	1.5	1.5
4.2	技术	②投标人根据项目实际情况，结合自身服务优势提出的特色化服务实施方案，方案切实可行、符合校园物业服务特色，能够实际解决重点、难点问题的视为符合。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	安全秩序维护（含消防、监控系统及地下车库等管理）；包括①来人来访、信件收发、②门卫、③守护、巡逻、④维护公共秩序、⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	4.5	3.0
6	技术	所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括①大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；②会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；③公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。满足项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	5.0	5.0	4.0
7	技术	设施设备维护及维修（含①给排水、②供电设备、智能化设施、③空调系统、弱电系统、④电梯管理、⑤石材日常养护等维修管理）。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	5.0	5.0	3.5
8	技术	绿化管理服务：包括①对树木、花草、色块等的日常养护和管理，②绿地的养护及卫生管理、③室内外摆花、④会议摆花等。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.5	3.5	2.5
9	技术	根据寄宿制学校宿舍的特点，制定完备的宿舍管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5
10	技术	具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	2.5	5.0	2.5
11	技术	投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；能实现线上报修、投诉、建议；对校园水电节能降耗的智能化管理方案；满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利使用证明或软件开发合同证明资料。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

12.1	技术	(1) 重大活动保障方案: 如遇学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议等, 能够按学校要求提供相应的活动保障工作, 主要包括: ①活动场地的卫生, ②活动前的准备工作(如物品的搬运\摆放), ③活动环境布置(如挂横幅, 盆花摆放), ④活动期间的茶水等服务, 满足项目实际视为符合, (每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得4分);	0-4	4.0	3.0	3.0
12.2	技术	(2) 提供对校园重大活动、重大会议的保障支撑, 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, 满足项目实际视为符合, (完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分)。	0-1	1.0	1.0	0.5
13	技术	对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施: ①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程; ②“学生公寓消防应急预案”、③“学生公寓突发刑事、治安案件事件处理预案”、④“台风等自然灾害应急预案”、⑤停电、漏水、电梯困人、极火灾等突发事件处理的具体措施; 应急预案及措施合理可行, 满足采购目的视为符合。(每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得5分)	0-5	4.5	4.5	2.5
14	技术	项目经理: ①截止投标时间年龄50周岁(含)以下(提供身份证复印件); ②具有本科及以上学历(提供学历证明材料); ③具有《国家职业资格目录》人力资源社会保障部颁发的经济专业技术资格证书【专业方向: 人力资源管理方向】; ④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验, 提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料, 并提供项目业主单位满意的用户评定材料。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得4分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派项目经理在投标人单位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, 否则不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
15	技术	保洁主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保洁主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	经理助理: ①年龄女性45周岁(含)以下(提供身份证复印件); 男性50周岁(含)以下, (提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料); ③具有物业管理行业3年及以上工作经历(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派经理助理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派经理助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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	工程主管: ①年龄45周岁(含)以下(提供身份证复印件, ②本科及以上学历(提供学历证书复印件或学信网查询证明截图), ③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上, 证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派工程主管在投标人单位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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
18	技术	保安主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分; 提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保安主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
19	技术	拟投入设备设施: 详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种、数量配置是否合理。数量、品类齐全且信息完善, 满足需求得4分, 数量品类齐全, 但信息不够全面、基本满足需求得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
20	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证情况。全部满足得4分, 每缺1项扣1分, 扣完为止。总计4分。(同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。)	0-4	4.0	4.0	4.0
21	商务	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, 根据合同和用户满意度项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1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。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	81.5	80.5	56.0

专家(签名):

技术商务评分明细（高忠林）

项目名称：杭州高级中学临平学校2025年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-104）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，针对本项目的服务内容保密性、安全性强，有利于师生学习、工作，提供文明服务的计划及承诺。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理校园物业管理标准。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.0	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的校园物业管理制度、②校园物业管理作业流程、③校园物业管理工作计划及实施时间，建立和完善④档案管理制度、⑤公众制度等，满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.5	3.5	3.0
4.1	技术	①根据本项目实际情况及投标人对本项目的特点分析，投标人对本项目物业管理的重点、难点的理解情况进行评审。理解准确、分析透彻、切中要害的视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分）	0-3	3.0	1.5	1.5
4.2	技术	②投标人根据项目实际情况，结合自身服务优势提出的特色化服务实施方案，方案切实可行、符合校园物业服务特色，能够实际解决重点、难点问题的视为符合。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）	0-2	2.0	1.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括①来人来访、信件收发、②门卫、③守护、巡逻、④维护公共秩序、⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.5	3.0
6	技术	所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括①大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；②会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；③公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。满足项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	5.0	4.0	3.0
7	技术	设施设备维护及维修（含①给排水、②供电设备、智能化设施、③空调系统、弱电系统、④电梯管理、⑤石材日常养护等维修管理）。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.5	4.0	3.5
8	技术	绿化管理服务：包括①对树木、花草、色块等的日常养护和管理，②绿地的养护及卫生管理、③室内外摆花、④会议摆花等。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.5	3.0	3.0
9	技术	根据寄宿制学校宿舍的特点，制定完备的宿舍管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0
10	技术	具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0
11	技术	投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；能实现线上报修、投诉、建议；对校园水电节能降耗的智能化管理方案；满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利使用证明或软件开发合同证明资料。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12.1	技术	(1) 重大活动保障方案: 如遇学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议等, 能够按学校要求提供相应的活动保障工作, 主要包括: ①活动场地的卫生, ②活动前的准备工作 (如物品的搬运\摆放), ③活动环境布置 (如挂横幅, 盆花摆放), ④活动期间的茶水等服务, 满足项目实际视为符合, (每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得4分);	0-4	3.5	3.0	3.0
12.2	技术	(2) 提供对校园重大活动、重大会议的保障支撑, 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, 满足项目实际视为符合, (完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分)。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	技术	对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施: ①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程; ②“学生公寓消防应急预案”、③“学生公寓突发刑事、治安案件事件处理预案”、④“台风等自然灾害应急预案”、⑤停电、漏水、电梯困人、极火灾等突发事件处理的具体措施; 应急预案及措施合理可行, 满足采购目的视为符合。(每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得5分)	0-5	4.5	4.0	3.5
14	技术	项目经理: ①截止投标时间年龄50周岁(含)以下(提供身份证复印件); ②具有本科及以上学历(提供学历证明材料); ③具有《国家职业资格目录》人力资源社会保障部颁发的经济专业技术资格证书【专业方向: 人力资源管理方向】; ④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验, 提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料, 并提供项目业主单位满意的用户评定材料。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得4分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派项目经理在投标人单位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, 否则不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
15	技术	保洁主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保洁主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	经理助理: ①年龄女性45周岁(含)以下(提供身份证复印件); 男性50周岁(含)以下, (提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料); ③具有物业管理行业3年及以上工作经历(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派经理助理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派经理助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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	工程主管: ①年龄45周岁(含)以下(提供身份证复印件, ②本科及以上学历(提供学历证书复印件或学信网查询证明截图), ③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上, 证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派工程主管在投标人单位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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
18	技术	保安主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分; 提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保安主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
19	技术	拟投入设备设施: 详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种、数量配置是否合理。数量、品类齐全且信息完善, 满足需求得4分, 数量品类齐全, 但信息不够全面、基本满足需求得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
20	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证情况。全部满足得4分, 每缺1项扣1分, 扣完为止。总计4分。(同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。)	0-4	4.0	4.0	4.0
21	商务	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, 根据合同和用户满意度项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1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。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	84.5	74.5	66.5

专家(签名):

技术商务评分明细（金凤庭）

项目名称：杭州高级中学临平学校2025年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-104）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，针对本项目的服务内容保密性、安全性强，有利于师生学习、工作，提供文明服务的计划及承诺。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理校园物业管理标准。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	5.0	4.5	4.5
3	技术	针对本项目提出①完善的校园物业管理制度、②校园物业管理作业流程、③校园物业管理工作计划及实施时间，建立和完善④档案管理制度、⑤公众制度等，满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.5	4.5	4.0
4.1	技术	①根据本项目实际情况及投标人对本项目的特点分析，投标人对本项目物业管理的重点、难点的理解情况进行评审。理解准确、分析透彻、切中要害的视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	②投标人根据项目实际情况，结合自身服务优势提出的特色化服务实施方案，方案切实可行、符合校园物业服务特色，能够实际解决重点、难点问题的视为符合。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括①来人来访、信件收发、②门卫、③守护、巡逻、④维护公共秩序、⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.5	4.0	3.0
6	技术	所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括①大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；②会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；③公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。满足项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	6.0	5.0	5.0
7	技术	设施设备维护及维修（含①给排水、②供电设备、智能化设施、③空调系统、弱电系统、④电梯管理、⑤石材日常养护等维修管理）。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.5	4.5	4.0
8	技术	绿化管理服务：包括①对树木、花草、色块等的日常养护和管理，②绿地的养护及卫生管理、③室内外摆花、④会议摆花等。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.5	3.5	3.0
9	技术	根据寄宿制学校宿舍的特点，制定完备的宿舍管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5
10	技术	具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5
11	技术	投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；能实现线上报修、投诉、建议；对校园水电节能降耗的智能化管理方案；满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利使用证明或软件开发合同证明资料。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5

技术商务资信评分明细表

12.1	技术	(1) 重大活动保障方案: 如遇学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议等, 能够按学校要求提供相应的活动保障工作, 主要包括: ①活动场地的卫生, ②活动前的准备工作 (如物品的搬运\摆放), ③活动环境布置 (如挂横幅, 盆花摆放), ④活动期间的茶水等服务, 满足项目实际视为符合, (每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得4分);	0-4	3.5	3.5	3.0
12.2	技术	(2) 提供对校园重大活动、重大会议的保障支撑, 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, 满足项目实际视为符合, (完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分)。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	技术	对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施: ①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程; ②“学生公寓消防应急预案”、③“学生公寓突发刑事、治安案件事件处理预案”、④“台风等自然灾害应急预案”、⑤停电、漏水、电梯困人、极火灾等突发事件处理的具体措施; 应急预案及措施合理可行, 满足采购目的视为符合。(每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得5分)	0-5	4.5	4.5	4.0
14	技术	项目经理: ①截止投标时间年龄50周岁(含)以下(提供身份证复印件); ②具有本科及以上学历(提供学历证明材料); ③具有《国家职业资格目录》人力资源社会保障部颁发的经济专业技术资格证书【专业方向: 人力资源管理方向】; ④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验, 提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料, 并提供项目业主单位满意的用户评定材料。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得4分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派项目经理在投标人单位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, 否则不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
15	技术	保洁主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保洁主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	经理助理: ①年龄女性45周岁(含)以下(提供身份证复印件); 男性50周岁(含)以下, (提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料); ③具有物业管理行业3年及以上工作经历(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派经理助理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派经理助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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	工程主管: ①年龄45周岁(含)以下(提供身份证复印件, ②本科及以上学历(提供学历证书复印件或学信网查询证明截图), ③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上, 证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派工程主管在投标人单位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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
18	技术	保安主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分; 提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保安主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
19	技术	拟投入设备设施: 详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种、数量配置是否合理。数量、品类齐全且信息完善, 满足需求得4分, 数量品类齐全, 但信息不够全面、基本满足需求得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
20	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证情况。全部满足得4分, 每缺1项扣1分, 扣完为止。总计4分。(同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。)	0-4	4.0	4.0	4.0
21	商务	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, 根据合同和用户满意度项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1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。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	87.0	85.0	66.0

专家(签名):

技术商务评分明细（柯翠）

项目名称：杭州高级中学临平学校2025年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-104）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，针对本项目的服务内容保密性、安全性强，有利于师生学习、工作，提供文明服务的计划及承诺。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	2.5	2.5	2.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理校园物业管理标准。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.0	2.5
3	技术	针对本项目提出①完善的校园物业管理制度、②校园物业管理作业流程、③校园物业管理工作计划及实施时间，建立和完善④档案管理制度、⑤公众制度等，满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.0	3.0
4.1	技术	①根据本项目实际情况及投标人对本项目的特点分析，投标人对本项目物业管理的重点、难点的理解情况进行评审。理解准确、分析透彻、切中要害的视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分）	0-3	3.0	1.5	1.5
4.2	技术	②投标人根据项目实际情况，结合自身服务优势提出的特色化服务实施方案，方案切实可行、符合校园物业服务特色，能够实际解决重点、难点问题的视为符合。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）	0-2	2.0	1.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括①来人来访、信件收发、②门卫、③守护、巡逻、④维护公共秩序、⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	5.0	4.0
6	技术	所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括①大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；②会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；③公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。满足项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	3.0	4.0
7	技术	设施设备维护及维修（含①给排水、②供电设备、智能化设施、③空调系统、弱电系统、④电梯管理、⑤石材日常养护等维修管理）。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	4.0	2.5
8	技术	绿化管理服务：包括①对树木、花草、色块等的日常养护和管理，②绿地的养护及卫生管理、③室内外摆花、④会议摆花等。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0
9	技术	根据寄宿制学校宿舍的特点，制定完备的宿舍管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	2.5	2.5	2.5
10	技术	具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	2.5	2.5
11	技术	投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；能实现线上报修、投诉、建议；对校园水电节能降耗的智能化管理方案；满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利使用证明或软件开发合同证明资料。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	2.5	0.0

技术商务资信评分明细表

12.1	技术	(1) 重大活动保障方案: 如遇学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议等, 能够按学校要求提供相应的活动保障工作, 主要包括: ①活动场地的卫生, ②活动前的准备工作(如物品的搬运\摆放), ③活动环境布置(如挂横幅, 盆花摆放), ④活动期间的茶水等服务, 满足项目实际视为符合, (每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得4分);	0-4	3.0	3.0	3.0
12.2	技术	(2) 提供对校园重大活动、重大会议的保障支撑, 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, 满足项目实际视为符合, (完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分)。	0-1	1.0	1.0	0.5
13	技术	对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施: ①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程; ②“学生公寓消防应急预案”、③“学生公寓突发刑事、治安案件事件处理预案”、④“台风等自然灾害应急预案”、⑤停电、漏水、电梯困人、极火灾等突发事件处理的具体措施; 应急预案及措施合理可行, 满足采购目的视为符合。(每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得5分)	0-5	4.0	4.0	3.0
14	技术	项目经理: ①截止投标时间年龄50周岁(含)以下(提供身份证复印件); ②具有本科及以上学历(提供学历证明材料); ③具有《国家职业资格目录》人力资源社会保障部颁发的经济专业技术资格证书【专业方向: 人力资源管理方向】; ④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验, 提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料, 并提供项目业主单位满意的用户评定材料。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得4分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派项目经理在投标人单位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, 否则不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
15	技术	保洁主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保洁主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	经理助理: ①年龄女性45周岁(含)以下(提供身份证复印件); 男性50周岁(含)以下, (提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料); ③具有物业管理行业3年及以上工作经历(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派经理助理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派经理助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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	工程主管: ①年龄45周岁(含)以下(提供身份证复印件, ②本科及以上学历(提供学历证书复印件或学信网查询证明截图), ③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上, 证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派工程主管在投标人单位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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
18	技术	保安主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分; 提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保安主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
19	技术	拟投入设备设施: 详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种、数量配置是否合理。数量、品类齐全且信息完善, 满足需求得4分, 数量品类齐全, 但信息不够全面、基本满足需求得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
20	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证情况。全部满足得4分, 每缺1项扣1分, 扣完为止。总计4分。(同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。)	0-4	4.0	4.0	4.0
21	商务	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, 根据合同和用户满意度项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1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。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	76.0	66.5	53.5

专家(签名):

技术商务评分明细（顾锡琴）

项目名称：杭州高级中学临平学校2025年物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-104）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，针对本项目的服务内容保密性、安全性强，有利于师生学习、工作，提供文明服务的计划及承诺。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）。	0-5	5.0	5.0	2.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理校园物业管理标准。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	5.0	5.0	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的校园物业管理制度、②校园物业管理作业流程、③校园物业管理工作计划及实施时间，建立和完善④档案管理制度、⑤公众制度等，满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	5.0	5.0	3.5
4.1	技术	①根据本项目实际情况及投标人对本项目的特点分析，投标人对本项目物业管理的重点、难点的理解情况进行评审。理解准确、分析透彻、切中要害的视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	②投标人根据项目实际情况，结合自身服务优势提出的特色化服务实施方案，方案切实可行、符合校园物业服务特色，能够实际解决重点、难点问题的视为符合。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括①来人来访、信件收发、②门卫、③守护、巡逻、④维护公共秩序、⑤处理治安及其他突发事件。满足项目实际情况视为符合。（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	4.0	3.0
6	技术	所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括①大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；②会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；③公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。满足项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	4.0	3.0
7	技术	设施设备维护及维修（含①给排水、②供电设备、智能化设施、③空调系统、弱电系统、④电梯管理、⑤石材日常养护等维修管理）。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.5	3.0
8	技术	绿化管理服务：包括①对树木、花草、色块等的日常养护和管理，②绿地的养护及卫生管理、③室内外摆花、④会议摆花等。满足项目实际情况视为符合，（每项内容完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.0	3.5	3.0
9	技术	根据寄宿制学校宿舍的特点，制定完备的宿舍管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5
10	技术	具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。满足项目实际情况视为符合，（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	2.5	2.5	2.5
11	技术	投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；能实现线上报修、投诉、建议；对校园水电节能降耗的智能化管理方案；满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利使用证明或软件开发合同证明资料。（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分）	0-5	5.0	5.0	2.5

技术商务资信评分明细表

12.1	技术	(1) 重大活动保障方案: 如遇学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议等, 能够按学校要求提供相应的活动保障工作, 主要包括: ①活动场地的卫生, ②活动前的准备工作 (如物品的搬运\摆放), ③活动环境布置 (如挂横幅, 盆花摆放), ④活动期间的茶水等服务, 满足项目实际视为符合, (每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得4分);	0-4	4.0	3.5	3.0
12.2	技术	(2) 提供对校园重大活动、重大会议的保障支撑, 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, 满足项目实际视为符合, (完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分)。	0-1	1.0	1.0	1.0
13	技术	对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施: ①突发事件的处理的组织架构、原则与基本流程; ②“学生公寓消防应急预案”、③“学生公寓突发刑事、治安案件事件处理预案”、④“台风等自然灾害应急预案”、⑤停电、漏水、电梯困人、极火灾等突发事件处理的具体措施; 应急预案及措施合理可行, 满足采购目的视为符合。(每项内容完全符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 本项最高得5分)	0-5	4.5	4.0	3.5
14	技术	项目经理: ①截止投标时间年龄50周岁(含)以下(提供身份证复印件); ②具有本科及以上学历(提供学历证明材料); ③具有《国家职业资格目录》人力资源社会保障部颁发的经济专业技术资格证书【专业方向: 人力资源管理方向】; ④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验, 提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料, 并提供项目业主单位满意的用户评定材料。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得4分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派项目经理在投标人单位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, 否则不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
15	技术	保洁主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合或未提供不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保洁主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	经理助理: ①年龄女性45周岁(含)以下(提供身份证复印件); 男性50周岁(含)以下, (提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料); ③具有物业管理行业3年及以上工作经历(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派经理助理在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派经理助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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	工程主管: ①年龄45周岁(含)以下(提供身份证复印件, ②本科及以上学历(提供学历证书复印件或学信网查询证明截图), ③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上, 证明等能证明工作岗位及工作年限的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分。提供相关证明材料。 注: 须提供拟派工程主管在投标人单位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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
18	技术	保安主管: ①45周岁(含)以下(提供身份证复印件), ②具有大专及以上学历(提供学历证明材料), ③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验(提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料)。每符合1项得1分, 不符合不得分, 最高得3分; 提供相关证明材料。 注: 须提供拟派保安主管在投标人单位社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安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, 否则不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
19	技术	拟投入设备设施: 详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性, 提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单, 品种、数量配置是否合理。数量、品类齐全且信息完善, 满足需求得4分, 数量品类齐全, 但信息不够全面、基本满足需求得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
20	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证情况。全部满足得4分, 每缺1项扣1分, 扣完为止。总计4分。(同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图。)	0-4	4.0	4.0	4.0
21	商务	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, 根据合同和用户满意度项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1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。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	82.0	81.0	60.0

专家(签名):