

## 技术商务评分明细（吴英英）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的、切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.5
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	2.0	2.5
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	4.5	5.0	5.5

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	3.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	45.5	46.5	76.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（卢东珍）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.5	3.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.5	3.0
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.5	2.5	3.5

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	2.5	3.5
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.5
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.5	3.0	3.5
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	2.5	2.5	3.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	5.0	5.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14.1	<p>商务</p> <p>团队管理人员配备情况： 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，提供学历证书复印件或学信网截图； ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称，提供相应的职称证书复印件； ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力，提供证明材料； ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验，提供业主出具的证明，须完整体现工作年限、职务以及学校项目； ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。 （每项符合得1分，不符合不得分。最高得6分）。</p> <p>环境主管： ①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证复印件； ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图； ③具有风景园林工程师中级及以上职称，提供相应的职称证书； ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明； ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。 （每项符合得1分，不符合不得分。最高得5分）。</p> <p>工程经理： ①截止投标时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证复印件； ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图； ③具有计算机应用中级及以上职称，提供相应的职称证书； ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明； ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。 （每项符合得1分，不符合不得分。最高得5分。）</p> <p>综合主管： ①截止投标时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件； ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图； ③具有英语六级及以上水平，提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书； ④具有普通话二级甲等及以上水平，提供普通话水平测试等级证书； ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明； ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。 （每项符合得1分，不符合不得分。最高得6分）</p> <p>安保经理： ①截止投标时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证复印件； ②具有本科及以上学历，提供学历证书复印件或学信网截图； ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验，提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明； ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验，提供举办方或业主出具的相关证明。 （每项符合得1分，不符合不得分。最高得4分）。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	<p>商务</p> <p>团队其他人员配备情况（管理层人员除外）： 采购需求所述内容为最低响应要求，投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”，包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化，方案具有合理性、可操作性（完全符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	<p>商务</p> <p>提供承诺书：含该项目所需消耗品清单（如洗洁剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号。（全部提供得1分，不提供不得分）。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	<p>商务</p> <p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时，确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。 ②人员调离承诺：有工作人员调离，需提前一个月报备学校相关负责人； ③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装，并且规范着装。 （须提供承诺函，缺一项扣1分）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	48.5	50.5	81.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（徐丹）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	2.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	1.5	3.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	3.0
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	2.0	2.0
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	2.0	2.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	4.0	4.5	5.0

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	1.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	45.5	46.0	73.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王国庆）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	3.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	1.0	3.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	1.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	2.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	1.5	1.0	3.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	2.0	3.5
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.5
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	1.5	3.5
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.5
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	3.0
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	4.0	3.5	5.5

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	2.0	1.0	2.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	43.5	37.0	80.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（朱哲炜）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	3.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	1.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	2.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	1.5	1.0	3.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.5	2.0	3.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.5	2.0	3.5
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.5
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.0	1.5	2.0
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.5	2.0	3.5
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	4.0	2.0	7.0

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	1.0	1.0	2.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	43.5	39.0	79.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（袁明亮）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	3.0	2.0	4.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	1.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	4.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	2.0	4.0
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	2.0	4.0
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	2.0	2.0	3.0
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	3.0	4.0
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	2.0	2.0	3.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	4.0	3.0	7.0

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗洁剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	2.0	2.0	3.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	49.0	46.0	90.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（戈伟）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校(杭州二中教育集团未来科技城学校)西站校区物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-071）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中正物业管理有限公司	杭州千意物业管理有限公司	杭州天元万物综合服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案，方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	2.0	3.0
2	商务	针对本项目有比较完善的组织架构（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分），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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	4.0
3	商务	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，方案、制度完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	3.0
4	商务	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的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）。	0-3	1.0	1.0	3.0
5	商务	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事、报修及用户需求的登记、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	4.0
6	商务	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案； ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	1.0	4.0
7	商务	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③设施设备管理及维修服务方案 ④宿舍楼安全管理方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	4.0
8	商务	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案 ③门岗巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	1.5	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案和专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>③校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案；</p> <p>④公共卫生事件消杀清洁方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	1.0	4.0
10	商务	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.5	3.0
11	商务	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④高配房管理维护方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	2.0	1.5	4.0
12	商务	<p>①房屋维修养护服务方案；</p> <p>②高配管理服务方案；</p> <p>③电梯管理服务方案；</p> <p>方案完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高3分。</p>	0-3	1.5	1.0	3.0
13	商务	<p>学校区域内各类应急预案：</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案；</p> <p>⑦防冲撞应急预案。</p> <p>内容完整，合理，有针对性视为符合。每小点全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。</p>	0-7	3.0	2.5	7.0

技术商务资信评分明细表

14.1	商务	<p>团队管理人员配备情况:</p> <p>项目经理:</p> <p>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,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有电气工程及其自动化中级及以上职称,提供相应的职称证书复印件;                  ④具有智能楼宇管理水平和应急救援能力,提供证明材料;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目负责人管理经验,提供业主出具的证明,须完整体现工作年限、职务以及学校项目;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)。</p> <p>环境主管:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有风景园林工程师中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校项目环境主管管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分)。</p> <p>工程经理:</p> <p>①截止投标时间年龄45周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有计算机应用中级及以上职称,提供相应的职称证书;                  ④具有1年及以上学校物业项目工程主管或工程经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目业主出具的证明;                  ⑤具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得5分。)</p> <p>综合主管:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有英语六级及以上水平,提供全国大学英语考试成绩报告单或相关证书;                  ④具有普通话二级甲等及以上水平,提供普通话水平测试等级证书;                  ⑤具有1年及以上学校物业项目综合主管或项目负责人管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ⑥具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验。提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得6分)</p> <p>安保经理:</p> <p>①截止投标时间年龄35周岁(含)以下,提供身份证复印件;                  ②具有本科及以上学历,提供学历证书复印件或学信网截图;                  ③具有1年及以上学校物业项目安保主管或安保经理管理经验,提供显示工作年限、职务、学校项目的业主出具的证明;                  ④具有全国性直至国际性重大比赛或会议活动保障服务经验,提供举办方或业主出具的相关证明。                  (每项符合得1分,不符合不得分。最高得4分)。</p>	0-26	6.0	7.0	26.0
14.2	商务	<p>团队其他人员配备情况(管理层人员除外):</p> <p>采购需求所述内容为最低响应要求,投标人在投标时需提供详细的“岗位人员配备方案”,包括各岗位物业服务人员年龄结构、学历、工作经验的优化,方案具有合理性、可操作性(完全符合得2分,基本符合得1分,不符合不得分)</p>	0-2	1.0	1.0	2.0
15	商务	<p>提供承诺书:含该项目所需消耗品清单(如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等),含品牌及型号。(全部提供得1分,不提供不得分)。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
16	商务	<p>①零星维修服务承诺:一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%;紧急维修须15分钟内到达。                  ②人员调离承诺:有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人;                  ③服装要求承诺:在岗人员统一配置服装,并且规范着装。                  (须提供承诺函,缺一项扣1分)</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： 人员培训方案，包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式、考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整，合理，有针对性。（完全符合得3分，部分符合得2分，基本符合得1分，不符合不得分）	0-3	1.0	1.0	3.0
18	商务	投标人的管理体系认证：投标人能够提供有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全体系管理体系认证证书、ISO37301：2021合规管理体系认证证书的，每提供1个证书得1分，最高得4分。同时提供证书的复印件或扫描件及证书在全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 的查询截图，且查询状态为有效。	0-4	3.0	3.0	4.0
19	商务	投标人自2024年1月1日（以合同签订时间为准）以来有承接与本项目类似业态和管理内容的办公楼、学校的物业管理服务业绩，需提供合同复印件且合同内容必须体现合同签订时间、服务内容（至少包含秩序维护、环境绿化（保洁）服务、宿舍管理、设施设备维修内容）等，如无法体现上述内容须同时提供业主证明。 （一个案例得1分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	38.5	36.5	90.0

专家（签名）：