

技术商务资信评分明细（周文静）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝慧灵智物服有限公司	浙江绿晶物业服务公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	3	1.5
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	5	2.5	5	2.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	2	4	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	2	2	4	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	1	2	3	4	2
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	0	2.5	3	4	3

8	商务信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	1.5	3	1.5
9	商务信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	3	3.5	2
10	商务信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	2	2	4	2
11	商务信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	1	1	2	1
12	商务信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	<p>保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。</p> <p>保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。</p> <p>注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	<p>宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿管员年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。</p> <p>注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。</p>	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	<p>投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。</p> <p>根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。</p>	0-4	2	3	3	4	2
18	商务 资信	<p>安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分</p>	0-7	3.5	3.5	3.5	7	3.5
19	商务 资信	<p>物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分</p>	0-6	3	3	3	6	3
20	商务 资信	<p>特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。</p>	0-3	1.5	1.5	3	3	1.5
21	商务 资信	<p>投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList可查。）（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	37.5	69	65	89.5	43.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陶国芳）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	3	3	1.5
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	5	5	5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	2.5	2.5	5	0
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	3	4	2
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	0	3.5	3.5	4	2

8	商务信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	3	3	1.5
9	商务信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2.5	3	2.5	3.5	1.5
10	商务信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	2	4	2
11	商务信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	1	1	2	1
12	商务信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	<p>保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。</p> <p>保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。</p> <p>注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	<p>宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿舍员年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。</p> <p>注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。</p>	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	<p>投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。</p> <p>根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。</p>	0-4	2	3	4	4	2
18	商务 资信	<p>安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分</p>	0-7	3.5	7	7	7	3.5
19	商务 资信	<p>物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分</p>	0-6	0	3	3	6	3
20	商务 资信	<p>特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。</p>	0-3	0	0	1.5	3	1.5
21	商务 资信	<p>投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList可查。）（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	34.5	77	77	89.5	39.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（蒋伟娟）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	2	2	2	2.5	2
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	2	3	3	4.5	3.5
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2	3.5	3	4.5	3.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	2.5	2.5	3.5	3
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	3	3	3.5	3
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	3	3	3.5	3
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	3	3	3.5	3

8	商务 资信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套设施维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	2	2	2	2.5	2
9	商务 资信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	3	3.5	3
10	商务 资信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	3	3.5	3
11	商务 资信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1.5	1.5	1	1.5	1
12	商务 资信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务 资信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务 资信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。 注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿舍管年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-4	3	3	3	3.5	3
18	商务 资信	安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分	0-7	4	5.5	5.5	6.5	6
19	商务 资信	物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分	0-6	3	4.5	5	5.5	4.5
20	商务 资信	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1	2	2	2.5	1.5
21	商务 资信	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	45.5	72.5	72	82.5	56

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（祝毅）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	2.5	3	1.5
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	4	4.2	4.5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	4.2	4	4.5	2.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3.5	3	3.8	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3.5	3.5	3.5	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	1.5	4	4	4	1
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	1	3	4	4	1

8	商务信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	2.5	3	3	1.5
9	商务信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	1	4	4	4	1
10	商务信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3.5	3.2	3.6	2
11	商务信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	1.5	1.4	1.6	1
12	商务信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	<p>保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。</p> <p>保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。</p> <p>注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	<p>宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿舍管年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。</p> <p>注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。</p>	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	<p>投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。</p> <p>根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。</p>	0-4	2	3.5	3.5	3.5	2
18	商务 资信	<p>安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分</p>	0-7	3.5	6	6	6.5	3.5
19	商务 资信	<p>物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分</p>	0-6	3	5	4.8	5.2	3
20	商务 资信	<p>特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。</p>	0-3	1.5	2.5	2.5	2.5	1.5
21	商务 资信	<p>投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList可查。）（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	38	81.7	81.6	85.2	39.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王雯雯）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	3	3	1.5
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	3	3	5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	5	2.5	5	2.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	2	4	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	1	3	2	4	2
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	2	3	4	2

8	商务信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	3	3	1.5
9	商务信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
10	商务信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
11	商务信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	2	2	2	1
12	商务信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	<p>保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。</p> <p>保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。</p> <p>注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	<p>宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经验；④承诺宿管员年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。</p> <p>注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。</p>	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	<p>投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。</p> <p>根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。</p>	0-4	2	4	2	4	2
18	商务 资信	<p>安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分</p>	0-7	3.5	7	7	7	3.5
19	商务 资信	<p>物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分</p>	0-6	3	3	3	6	3
20	商务 资信	<p>特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。</p>	0-3	1.5	3	3	3	1.5
21	商务 资信	<p>投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList可查。）（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	39.5	82	75.5	90	42.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（沈行凯）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	1.5	3	1.5
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	5	3	5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	2.5	2.5	5	2.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	2	2	4	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	4	4	4	3
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	3	4	4	4	3

8	商务信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	1.5	3	3	3	1.5
9	商务信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	3	4	2
10	商务信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
11	商务信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	1	1	2	1
12	商务信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	<p>保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。</p> <p>保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。</p> <p>注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	<p>宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿舍管年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。</p> <p>注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。</p>	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	<p>投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。</p> <p>根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。</p>	0-4	2	4	4	4	2
18	商务 资信	<p>安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分</p>	0-7	3.5	7	7	7	3.5
19	商务 资信	<p>物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分</p>	0-6	3	6	6	6	3
20	商务 资信	<p>特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。</p>	0-3	1.5	3	1.5	3	1.5
21	商务 资信	<p>投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList可查。）（3分）</p>	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	42.5	83.5	78.5	90	44.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（朱成胜）

项目名称：杭州市中策职业学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2022-050）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	国科产融（杭州）物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州骏逸生活服务有限公司
1	商务资信	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	3	3	3	3	3
2	商务资信	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道、处理机制（根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为满足。完全满足得5分，部分满足得3分，不满足不得分。	0-5	3	5	5	5	3
3	商务资信	对列入本次采购的物业管理内容：学生公寓托管服务（含夜间医务咨询）、校园保洁服务、校园日常维修（包括供水、配电运行维护，房屋及设施设备小修维护等）、保安服务、绿化养护、空调维修及保养、会务及其他延伸工作等，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述是否全面，对重点、难点问题的理解和阐述是否合理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分；总计5分。	0-5	2.5	2.5	5	5	2.5
4	商务资信	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：学生公寓值班及公寓安全管理服务；学生公寓卫生及设施设备维修管理；学生行为管理、引导和公寓文化建设；学生公寓的学生管理方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	2	4	4	2
5	商务资信	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括采购人的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
6	商务资信	物业管理区域校园日常维修方案。包括：①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁，课桌椅的维修以及泥瓦修缮等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	3	4	2
7	商务资信	物业管理区域内绿化租摆养护方案。包括：①承诺满足采购人提出的绿化养护标准；②满足绿化养护基本要求；③满足花草种植要求；④满足采购人要求的绿植租摆服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	4	4	2

8	商务 资信	物业管理区域内专用设备维护方案。如分体空调及配套装置维护、电梯保养（上述专用设备质保期内由设备供应商负责）和报警系统维护、安检机维护、消防设备维护、电气设备预防性维护及技术监督服务等运行维护方案。包括空调系统的日常养护维修、移机、添加剂等，方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	3	3	3	3	3
9	商务 资信	会议接待及重大活动保障服务方案。包括：①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	3	4	4	2
10	商务 资信	安保和收发服务方案。方案包括门卫值班、秩序管理、报警中心管理和值班、车辆出入和停车管理、收发管理及服务、安全巡查，方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；总计4分。	0-4	2	4	4	4	2
11	商务 资信	其他后勤服务方案。①校内医务室日常运行与服务方案；②物业管理区域内物业档案管理、物业财务管理服务方案；方案完整、合理，有针对性视为符合要求；全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-2	1	2	2	2	1
12	商务 资信	项目主要管理人员： 项目经理，①年龄50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业5年及以上项目负责人管理经验提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 副经理，①年龄女性45周岁以下，男性50周岁以下，②全日制大专及以上学历，③取得相关的人社/事部颁发的中级及以上职称证书，④具有从事本行业3年及以上项目负责人管理经验，提供相关证明材料，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供项目经理及副经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理、副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，否则相应不得分。	0-8	1	8	8	8	4
13	商务 资信	保安人员： 保安经理：①年龄45周岁以下，高中及以上学历；②持有保安、建（构）筑物消防员五级及以上证书；③具有3年以上保安经理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计3分。 保安队员：①承诺保安队员年龄不超过50周岁，且为男性，具有2年以上相关工作经验。每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计1分。 注：须提供保安经理在投标人单位连续6个月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，否则相应不得分。	0-4	1	4	4	4	3
14	商务 资信	工程维修人员： 工程经理：①年龄45周岁以下；②具备2年以上工程管理工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 工程人员：①承诺工程人员年龄50周岁以下，②承诺具备2年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2

15	商务 资信	保洁绿化人员： 环境经理：①年龄50周岁以下，高中及以上学历； ②具有3年以上环境经理的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，提供相关证明材料，总计2分。 保洁绿化人员：①承诺男性60周岁以下，女性55周岁以下；②承诺具备两年以上相关的工作经验，每一项符合得1分，不符合不得分，总计2分。 注：须提供环境经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境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，否则相应不得分。	0-4	2	4	4	4	2
16	商务 资信	宿舍管理人员： 宿舍主管，①年龄50周岁以下；②具有高中及以上学历；③2年以上宿舍管理工作经历；④承诺宿舍管年龄50周岁以下，具有高中及以上学历，每一项符合得1分，不符合不得分，总计4分。 注：须提供宿舍主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍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，否则相应不得分。	0-4	0	4	4	4	0
17	商务 资信	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中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。符合得2分，相对合理得1分，不符合不得分；总计2分。 根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。全部符合得2分，较符合得1分，不符合不得分；总计2分。	0-4	2	3	4	4	2
18	商务 资信	安全及应急保障方案： 投标人具有全面、科学、可行、符合学校实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等，完全符合得7分，部分符合得3.5分，不符合不得分；总计7分	0-7	3.5	3.5	7	7	3.5
19	商务 资信	物业智能化管理方案： 投标人具有自主研发能力为校园整体智慧化管理提供支撑，包括并根据项目需求，制定适合本项目的数字化、智能化服务方案，方案全面、科学、合理，符合学校实际需求，视可实施程度，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分；总计6分	0-6	3	6	6	6	3
20	商务 资信	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括校园项目本身、学校教师、学生及家长的客户需求等方面的措施。满足采购人需求视为符合，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；总计3分。	0-3	0	3	1.5	3	1.5
21	商务 资信	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CerECloud/Result/skipResultList 可查。）（3分）	0-3	3	3	3	3	0

22	商务 资信	<p>投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。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0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。</p>	0-1	0	1	1	1	0
合计			0-90	42	78	87.5	90	45.5

专家（签名）：