

技术商务评分明细（张冬）

项目名称：杭州市城西中学2025年物业管理服务（HZZFCG-2024-266）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	杭州百家物业管理有限公司	浙江绿升物业服务有限公司
1	商务	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。符合项目实际情况视为符合，符合得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	商务	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。符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
3	商务	有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和符合国家和行业标准。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
4	商务	物业管理区域校园秩序、车辆管理服务方案： 包括①消防管理要求②门岗执勤要求③巡逻岗工作要求④报警中心服务要求⑤交通及停车区域管理要求⑥专项活动安全保障要求。 合理并符合本项目需求的得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合不得分。	0-6	6.0	4.0	6.0
5	商务	物业管理区域环境卫生管理服务方案：包括①室内日常保洁（除食堂及当下有上课的教室）服务②室外日常保洁服务③卫生防疫④保洁设施设备管理； 合理并符合本项目需求的得1.5分/项，部分符合得0.6分/项，不符合不得分。	0-6	6.0	2.4	6.0
6	商务	物业管理区域内维修维护管理方案：包括①电梯空调②供电系统维护要求③供水系统维护要求④排水系统维护要求⑤弱电系统维护要求⑥防雷设施等，每项合理并符合本项目需求得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	6.0	2.4	6.0
7	商务	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括草坪、树木、花坛等； 方案合理并符合本项目需求的得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
8	商务	大型活动管理及配合方案：提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合采购需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
9	商务	突发应急事件管理方案；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。方案合理并全部符合需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分，总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0
10	商务	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，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。 方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
11	商务	消防设备维护方案：方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
12	商务	项目经理 ①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； ②全日制本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图； ③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上物业经营管理经济师职称证书；提供证书复印件； ④具有5年及以上校园物业管理服务管理经验（需提供业主证明）。 符合得1.5分/项，不符合不得分。 注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。	0-6	6.0	0.0	4.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	<p>工程主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上机电工程师职称证书；提供证书复印件</p> <p>④具有3年及以上校园物业工程管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	4.5
14	商务	<p>公共秩序（保安）主管</p> <p>①年龄45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②具有本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③3年及以上校园物业保安相关管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-4.5	4.5	0.0	4.5
15	商务	<p>环境卫生（保洁）主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②全日制本科及以上学历，提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的中级及以上人力资源经济师职称证书；</p> <p>④3年及以上校园物业保洁相关管理服务管理经验（需提供业主证明）</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0
16	商务	<p>承诺所有人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2.5分，不提供不得分）</p>	0-2.5	2.5	2.5	2.5
17	商务	<p>投标人的信息智能化管理水平：</p> <p>投标人配备的智能化系统含以下功能：①巡更管理、②设备管理、③物业品质管理、④物业风险管控、⑤服务监督管理、⑥人力资源管理，提供软件著作权证书复印件；</p> <p>满足一项得0.5分，最高3分。</p>	0-3	3.0	0.0	0.0
18	商务	<p>投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体系③职业健康安全管理体系、④能源管理体系。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。同时满足得4分，每缺少一项扣1分，扣完为止。</p>	0-4	4.0	0.0	4.0
19	商务	<p>投标人类似项目服务的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的物业服务项目情况（每一个项目须包含以下5项内容中的至少1项：保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理，根据双方签字盖章的合同证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	90.0	33.3	84.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈琳）

项目名称：杭州市城西中学2025年物业管理服务（HZZFCG-2024-266）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇 物业集团有限 公司	杭州百家物业 管理有限公司	浙江绿升物业 服务有限公司
1	商务	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。 符合项目实际情况视为符合，符合得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
2	商务	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。符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
3	商务	有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和国家及行业标准。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
4	商务	物业管理区域校园秩序、车辆管理服务方案： 包括①消防管理要求②门岗执勤要求③巡逻岗工作要求④报警中心服务要求⑤交通及停车区域管理要求⑥专项活动安全保障要求。 合理并符合本项目需求的得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合不得分。	0-6	6.0	2.4	6.0
5	商务	物业管理区域环境卫生管理服务方案：包括①室内日常保洁（除食堂及当下有上课的教室）服务②室外日常保洁服务③卫生防疫④保洁设施设备管理； 合理并符合本项目需求的得1.5分/项，部分符合得0.6分/项，不符合不得分。	0-6	6.0	2.4	6.0
6	商务	物业管理区域内维修维护管理方案：包括①电梯空调②供电系统维护要求③供水系统维护要求④排水系统维护要求⑤弱电系统维护要求⑥防雷设施等，每项合理并符合本项目需求得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	6.0	2.4	6.0
7	商务	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括草坪、树木、花坛等； 方案合理并符合本项目需求的得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
8	商务	大型活动管理及配合方案：提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合采购需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	5.0	5.0
9	商务	突发应急事件管理方案；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。方案合理并全部符合需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分，总计5分。	0-5	5.0	2.0	5.0
10	商务	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，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。 方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
11	商务	消防设备维护方案；方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
12	商务	项目经理 ①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； ②全日制本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图； ③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上物业经营管理经济师职称证书；提供证书复印件； ④具有5年及以上校园物业管理服务管理经验（需提供业主证明）。 符合得1.5分/项，不符合不得分。 注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。	0-6	6.0	0.0	4.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	<p>工程主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上机电工程师职称证书；提供证书复印件</p> <p>④具有3年及以上校园物业工程管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	4.5
14	商务	<p>公共秩序（保安）主管</p> <p>①年龄45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②具有本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③3年及以上校园物业保安相关管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-4.5	4.5	0.0	4.5
15	商务	<p>环境卫生（保洁）主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②全日制本科及以上学历，提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的中级及以上人力资源经济师职称证书；</p> <p>④3年及以上校园物业保洁相关管理服务管理经验（需提供业主证明）</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0
16	商务	<p>承诺所有人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2.5分，不提供不得分）</p>	0-2.5	2.5	2.5	2.5
17	商务	<p>投标人的信息智能化管理水平：</p> <p>投标人配备的智能化系统含以下功能：①巡更管理、②设备管理、③物业品质管理、④物业风险管控、⑤服务监督管理、⑥人力资源管理，提供软件著作权证书复印件；</p> <p>满足一项得0.5分，最高3分。</p>	0-3	3.0	0.0	0.0
18	商务	<p>投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体系③职业健康安全管理体系、④能源管理体系。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。同时满足得4分，每缺少一项扣1分，扣完为止。</p>	0-4	4.0	0.0	4.0
19	商务	<p>投标人类似项目服务的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的物业服务项目情况（每一个项目须包含以下5项内容中的至少1项：保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理，根据双方签字盖章的合同证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	90.0	28.7	84.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（程文财）

项目名称：杭州市城西中学2025年物业管理服务（HZZFCG-2024-266）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇 物业集团有限 公司	杭州百家物业 管理有限公司	浙江绿升物业 服务有限公司
1	商务	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。 符合项目实际情况视为符合，符合得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	2.0
2	商务	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。符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	4.4	3.0	4.0
3	商务	有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和国家及行业标准。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	2.0
4	商务	物业管理区域校园秩序、车辆管理服务方案： 包括①消防管理要求②门岗执勤要求③巡逻岗工作要求④报警中心服务要求⑤交通及停车区域管理要求⑥专项活动安全保障要求。 合理并符合本项目需求的得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合不得分。	0-6	4.4	3.0	4.0
5	商务	物业管理区域环境卫生管理服务方案：包括①室内日常保洁（除食堂及当下有上课的教室）服务②室外日常保洁服务③卫生防疫④保洁设施设备管理； 合理并符合本项目需求的得1.5分/项，部分符合得0.6分/项，不符合不得分。	0-6	4.5	3.6	4.5
6	商务	物业管理区域内维修维护管理方案：包括①电梯空调②供电系统维护要求③供水系统维护要求④排水系统维护要求⑤弱电系统维护要求⑥防雷设施等，每项合理并符合本项目需求得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	5.0	4.0	4.4
7	商务	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括草坪、树木、花坛等； 方案合理并符合本项目需求的得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
8	商务	大型活动管理及配合方案：提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合采购需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
9	商务	突发应急事件管理方案；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。方案合理并全部符合需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分，总计5分。	0-5	5.0	2.0	2.0
10	商务	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，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。 方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	4.4	3.4	3.8
11	商务	消防设备维护方案；方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
12	商务	项目经理 ①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； ②全日制本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图； ③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上物业经营管理经济师职称证书；提供证书复印件； ④具有5年及以上校园物业管理服务管理经验（需提供业主证明）。 符合得1.5分/项，不符合不得分。 注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。	0-6	6.0	0.0	4.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	<p>工程主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上机电工程师职称证书；提供证书复印件</p> <p>④具有3年及以上校园物业工程管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	4.5
14	商务	<p>公共秩序（保安）主管</p> <p>①年龄45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②具有本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③3年及以上校园物业保安相关管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-4.5	4.5	0.0	4.5
15	商务	<p>环境卫生（保洁）主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②全日制本科及以上学历，提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的中级及以上人力资源经济师职称证书；</p> <p>④3年及以上校园物业保洁相关管理服务管理经验（需提供业主证明）</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0
16	商务	<p>承诺所有人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2.5分，不提供不得分）</p>	0-2.5	2.5	2.5	2.5
17	商务	<p>投标人的信息智能化管理水平：</p> <p>投标人配备的智能化系统含以下功能：①巡更管理、②设备管理、③物业品质管理、④物业风险管控、⑤服务监督管理、⑥人力资源管理，提供软件著作权证书复印件；</p> <p>满足一项得0.5分，最高3分。</p>	0-3	3.0	0.0	0.0
18	商务	<p>投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体系③职业健康安全管理体系、④能源管理体系。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。同时满足得4分，每缺少一项扣1分，扣完为止。</p>	0-4	4.0	0.0	4.0
19	商务	<p>投标人类似项目服务的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的物业服务项目情况（每一个项目须包含以下5项内容中的至少1项：保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理，根据双方签字盖章的合同证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	84.7	31.5	67.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（丁岚洁）

项目名称：杭州市城西中学2025年物业管理服务（HZZFCG-2024-266）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇 物业集团有限 公司	杭州百家物业 管理有限公司	浙江绿升物业 服务有限公司
1	商务	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。 符合项目实际情况视为符合，符合得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
2	商务	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。符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	4.4	3.8	4.4
3	商务	有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和国家及行业标准。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
4	商务	物业管理区域校园秩序、车辆管理服务方案： 包括①消防管理要求②门岗执勤要求③巡逻岗工作要求④报警中心服务要求⑤交通及停车区域管理要求⑥专项活动安全保障要求。 合理并符合本项目需求的得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合不得分。	0-6	5.4	2.4	5.4
5	商务	物业管理区域环境卫生管理服务方案：包括①室内日常保洁（除食堂及当下有上课的教室）服务②室外日常保洁服务③卫生防疫④保洁设施设备管理； 合理并符合本项目需求的得1.5分/项，部分符合得0.6分/项，不符合不得分。	0-6	5.1	2.4	6.0
6	商务	物业管理区域内维修维护管理方案：包括①电梯空调②供电系统维护要求③供水系统维护要求④排水系统维护要求⑤弱电系统维护要求⑥防雷设施等，每项合理并符合本项目需求得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	5.4	3.0	4.8
7	商务	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括草坪、树木、花坛等； 方案合理并符合本项目需求的得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
8	商务	大型活动管理及配合方案：提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合采购需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	2.0	5.0
9	商务	突发应急事件管理方案；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。方案合理并全部符合需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分，总计5分。	0-5	5.0	2.0	5.0
10	商务	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，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。 方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	2.0	5.0
11	商务	消防设备维护方案；方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
12	商务	项目经理 ①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； ②全日制本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图； ③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上物业经营管理经济师职称证书；提供证书复印件； ④具有5年及以上校园物业管理服务管理经验（需提供业主证明）。 符合得1.5分/项，不符合不得分。 注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。	0-6	6.0	0.0	4.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	<p>工程主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上机电工程师职称证书；提供证书复印件</p> <p>④具有3年及以上校园物业工程管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	4.5
14	商务	<p>公共秩序（保安）主管</p> <p>①年龄45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②具有本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③3年及以上校园物业保安相关管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-4.5	4.5	0.0	4.5
15	商务	<p>环境卫生（保洁）主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②全日制本科及以上学历，提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的中级及以上人力资源经济师职称证书；</p> <p>④3年及以上校园物业保洁相关管理服务管理经验（需提供业主证明）</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0
16	商务	<p>承诺所有人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2.5分，不提供不得分）</p>	0-2.5	2.5	2.5	2.5
17	商务	<p>投标人的信息智能化管理水平：</p> <p>投标人配备的智能化系统含以下功能：①巡更管理、②设备管理、③物业品质管理、④物业风险管控、⑤服务监督管理、⑥人力资源管理，提供软件著作权证书复印件；</p> <p>满足一项得0.5分，最高3分。</p>	0-3	3.0	0.0	0.0
18	商务	<p>投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体系③职业健康安全管理体系、④能源管理体系。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。同时满足得4分，每缺少一项扣1分，扣完为止。</p>	0-4	4.0	0.0	4.0
19	商务	<p>投标人类似项目服务的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的物业服务项目情况（每一个项目须包含以下5项内容中的至少1项：保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理，根据双方签字盖章的合同证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	87.3	28.1	81.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（邓倩）

项目名称：杭州市城西中学2025年物业管理服务（HZZFCG-2024-266）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇 物业集团有限 公司	杭州百家物业 管理有限公司	浙江绿升物业 服务有限公司
1	商务	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。 符合项目实际情况视为符合，符合得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	商务	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。符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	1.0	1.0	1.0
3	商务	有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平和国家及行业标准。符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	5.0	5.0
4	商务	物业管理区域校园秩序、车辆管理服务方案： 包括①消防管理要求②门岗执勤要求③巡逻岗工作要求④报警中心服务要求⑤交通及停车区域管理要求⑥专项活动安全保障要求。 合理并符合本项目需求的得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合不得分。	0-6	6.0	1.0	1.0
5	商务	物业管理区域环境卫生管理服务方案：包括①室内日常保洁（除食堂及当下有上课的教室）服务②室外日常保洁服务③卫生防疫④保洁设施设备管理； 合理并符合本项目需求的得1.5分/项，部分符合得0.6分/项，不符合不得分。	0-6	1.5	1.5	1.5
6	商务	物业管理区域内维修维护管理方案：包括①电梯空调②供电系统维护要求③供水系统维护要求④排水系统维护要求⑤弱电系统维护要求⑥防雷设施等，每项合理并符合本项目需求得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	6.0	1.0	1.0
7	商务	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括草坪、树木、花坛等； 方案合理并符合本项目需求的得5分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
8	商务	大型活动管理及配合方案：提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合采购需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分；	0-5	5.0	5.0	5.0
9	商务	突发应急事件管理方案；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。方案合理并全部符合需求得5分，部分符合得2分，不符合不得分，总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0
10	商务	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，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。 方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，符合得1分/项，部分符合得0.4分/项，不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	1.0	1.0
11	商务	消防设备维护方案；方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
12	商务	项目经理 ①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间； ②全日制本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图； ③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上物业经营管理经济师职称证书；提供证书复印件； ④具有5年及以上校园物业管理服务管理经验（需提供业主证明）。 符合得1.5分/项，不符合不得分。 注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。	0-6	6.0	0.0	4.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	<p>工程主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的副高及以上机电工程师职称证书；提供证书复印件</p> <p>④具有3年及以上校园物业工程管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	4.5
14	商务	<p>公共秩序（保安）主管</p> <p>①年龄45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②具有本科及以上学历；提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③3年及以上校园物业保安相关管理服务管理经验（需提供业主证明）。</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-4.5	4.5	0.0	4.5
15	商务	<p>环境卫生（保洁）主管</p> <p>①45周岁（含）以内；提供身份证复印件，年龄计算以开标日为截止时间；</p> <p>②全日制本科及以上学历，提供学历证书复印件和学信网截图；</p> <p>③具有人社部门或人社授权的相关部门颁发的中级及以上人力资源经济师职称证书；</p> <p>④3年及以上校园物业保洁相关管理服务管理经验（需提供业主证明）</p> <p>符合得1.5分/项，不符合不得分。</p> <p>注：提供保证在本项目服务期间专职为本项目提供服务的承诺函。不提供或提供资料不符合要求，以上各项均不得分。</p>	0-6	6.0	0.0	6.0
16	商务	<p>承诺所有人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2.5分，不提供不得分）</p>	0-2.5	2.5	2.5	2.5
17	商务	<p>投标人的信息智能化管理水平：</p> <p>投标人配备的智能化系统含以下功能：①巡更管理、②设备管理、③物业品质管理、④物业风险管控、⑤服务监督管理、⑥人力资源管理，提供软件著作权证书复印件；</p> <p>满足一项得0.5分，最高3分。</p>	0-3	3.0	0.0	0.0
18	商务	<p>投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体系③职业健康安全管理体系、④能源管理体系。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。同时满足得4分，每缺少一项扣1分，扣完为止。</p>	0-4	4.0	0.0	4.0
19	商务	<p>投标人类似项目服务的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的物业服务项目情况（每一个项目须包含以下5项内容中的至少1项：保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理，根据双方签字盖章的合同证明。已实施的项目案例（以合同签订时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	81.5	37.0	61.5

专家（签名）：