

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中国美术学院2025年物业托管服务项目（ZZCG2024H-CS-134）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州文一教育发展有限公司	浙江科源后勤发展有限公司	浙江国美后勤服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出适应高校后勤服务的①管理服务理念（3分）、②发展目标及相关内容（2分）。	0-5	3.0	3.0	4.0
2	技术	有完善的组织架构及管理制度，包括行政管理、人事管理、财务管理、安全质量管理、采购管理等制度。	0-5	3.0	3.0	4.0
3	技术	公共场所环境保洁方案：公共部位地面、台阶、卫生间、电梯、户外设施、屋面、外墙）、水域管理、垃圾清运、垃圾分类、化粪池清洗、管道窨井疏通等。 ①环境保洁整体的管理服务思路和保障措施。（3分） ②垃圾清运、垃圾分类服务方案。（2分） ③爱国卫生运动、病媒生物防治服务方案。（1分） ④节能减排服务方案（1分） 根据楼宇管理服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-7	4.0	4.0	5.0
4	技术	绿化养护服务方案： ①绿化养护的整体思路和养护标准。（2分） ②绿植盆栽的养护及管理措施（行政楼）。（1分） ③绿化养护中抗旱、防冻、防虫的应急管理方法。（1分） 根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-4	2.0	2.5	3.0
5	技术	邮政收发服务方案	0-2	2.0	2.0	2.0
6	技术	教学、科研、办公楼、图书馆、活动中心、教师公寓等区域和室外公共区域的维修方案 ①室内维修及巡查方案。（2分） ②室外维修及巡查方案。（2分） 根据公共区域维修及巡查工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	3.0	3.0	4.0
7	技术	（1）物业管理区域内供电设备管理方案：供电系统高、低压电器设备运行操作、安全管理。（2分） 据供电设备管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （2）物业管理区域内水泵房设备运行管理维护方案： ①水泵房运行管理规定。（1分） ②水箱清洗以及水质检测。（1分） 根据水泵房设备运行管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （3）物业管理区域内空调系统运行维护方案： ①中央空调巡查、使用维护等。（2分） ②中央空调主机维保。（2分） 根据空调系统运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （4）物业管理区域内电梯运行维护方案：电梯维保服务方案。（2分） 根据电梯运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-10	6.0	6.5	8.0
8	技术	学生公寓管理与服务方案：包括日常管理、服务保障、公寓文化建设等（采购需求详见磋商文件） ①公寓管理服务整体思路和保障措施（2分） ②学生寝室的住宿安排、零星调整及各岗位工作流程（2分） ③学生公寓安全管理及工作计划（2分） ④学生公寓的卫生保洁服务方案（2分） ⑤学生寝室卫生检查标准及计划（2分） 根据学生公寓服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-10	6.0	6.0	8.0
9	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案： ①会议服务方案（2分） ②会议服务标准化（2分） 根据综合会议、活动服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	3.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	重大活动保障方案：根据本项目需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、鲜花、会后清场等工作综合评议。	0-3	2.0	2.0	3.0
11	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，是否符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例。	0-3	2.0	2.0	3.0
12	技术	磋商响应方为本项目提供服务必须的机械设备（2分）、常用低值器材（2分）、常用低值物资（2分）配备情况。	0-6	4.0	3.0	5.0
13	技术	1.参与本项目的从业人员的人数及岗位配置符合采购文件要求的，得5分(提供用工人员清单)。 2.根据项目高级管理人员的综合素质能力进行综合评分(5分)。	0-10	6.0	7.0	8.0
14	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-3	2.0	2.0	2.0
15	商务	服务承诺：详见商务要求表。	0-2	0.0	1.0	2.0
16	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	48.0	49.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中国美术学院2025年物业托管服务项目（ZZCG2024H-CS-134）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州文一教育发展有限公司	浙江科源后勤发展有限公司	浙江国美后勤服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出适应高校后勤服务的①管理服务理念（3分）、②发展目标及相关内容（2分）。	0-5	3.0	3.0	4.0
2	技术	有完善的组织架构及管理制度，包括行政管理、人事管理、财务管理、安全质量管理、采购管理等制度。	0-5	2.0	3.0	4.0
3	技术	公共场所环境保洁方案：公共部位地面、台阶、卫生间、电梯、户外设施、屋面、外墙）、水域管理、垃圾清运、垃圾分类、化粪池清洗、管道窨井疏通等。 ①环境保洁整体的管理服务思路和保障措施。（3分） ②垃圾清运、垃圾分类服务方案。（2分） ③爱国卫生运动、病媒生物防治服务方案。（1分） ④节能减排服务方案（1分） 根据楼宇管理服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-7	5.0	5.0	6.0
4	技术	绿化养护服务方案： ①绿化养护的整体思路和养护标准。（2分） ②绿植盆栽的养护及管理措施（行政楼）。（1分） ③绿化养护中抗旱、防冻、防虫的应急管理方法。（1分） 根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-4	2.0	3.0	3.0
5	技术	邮政收发服务方案	0-2	1.0	1.0	1.0
6	技术	教学、科研、办公楼、图书馆、活动中心、教师公寓等区域和室外公共区域的维修方案 ①室内维修及巡查方案。（2分） ②室外维修及巡查方案。（2分） 根据公共区域维修及巡查工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	2.0	2.0	3.0
7	技术	（1）物业管理区域内供电设备管理方案：供电系统高、低压电器设备运行操作、安全管理。（2分） 据供电设备管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （2）物业管理区域内水泵房设备运行管理维护方案： ①水泵房运行管理规定。（1分） ②水箱清洗以及水质检测。（1分） 根据水泵房设备运行管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （3）物业管理区域内空调系统运行维护方案： ①中央空调巡查、使用维护等。（2分） ②中央空调主机维保。（2分） 根据空调系统运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （4）物业管理区域内电梯运行维护方案：电梯维保服务方案。（2分） 根据电梯运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-10	7.0	8.0	9.0
8	技术	学生公寓管理与服务方案：包括日常管理、服务保障、公寓文化建设等（采购需求详见磋商文件） ①公寓管理服务整体思路和保障措施（2分） ②学生寝室的住宿安排、零星调整及各岗位工作流程（2分） ③学生公寓安全管理及工作计划（2分） ④学生公寓的卫生保洁服务方案（2分） ⑤学生寝室卫生检查标准及计划（2分） 根据学生公寓服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-10	7.0	6.0	8.0
9	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案： ①会议服务方案（2分） ②会议服务标准化（2分） 根据综合会议、活动服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	重大活动保障方案：根据本项目需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、鲜花、会后清场等工作综合评议。	0-3	1.0	2.0	2.0
11	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，是否符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例。	0-3	1.0	2.0	2.0
12	技术	磋商响应方为本项目提供服务必须的机械设备（2分）、常用低值器材（2分）、常用低值物资（2分）配备情况。	0-6	3.0	4.0	5.0
13	技术	1.参与本项目的从业人员的人数及岗位配置符合采购文件要求的，得5分(提供用工人员清单)。 2.根据项目高级管理人员的综合素质能力进行综合评分(5分)。	0-10	7.0	6.0	9.0
14	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-3	1.0	1.0	2.0
15	商务	服务承诺：详见商务要求表。	0-2	0.0	1.0	2.0
16	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	44.0	49.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中国美术学院2025年物业托管服务项目（ZZCG2024H-CS-134）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州文一教育发展有限公司	浙江科源后勤发展有限公司	浙江国美后勤服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出适应高校后勤服务的①管理服务理念（3分）、②发展目标及相关内容（2分）。	0-5	2.0	3.0	4.0
2	技术	有完善的组织架构及管理制度，包括行政管理、人事管理、财务管理、安全质量管理、采购管理等制度。	0-5	3.0	2.0	4.0
3	技术	公共场所环境保洁方案：公共部位地面、台阶、卫生间、电梯、户外设施、屋面、外墙）、水域管理、垃圾清运、垃圾分类、化粪池清洗、管道窨井疏通等。 ①环境保洁整体的管理服务思路和保障措施。（3分） ②垃圾清运、垃圾分类服务方案。（2分） ③爱国卫生运动、病媒生物防治服务方案。（1分） ④节能减排服务方案（1分） 根据楼宇管理服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-7	4.0	5.0	5.0
4	技术	绿化养护服务方案： ①绿化养护的整体思路和养护标准。（2分） ②绿植盆栽的养护及管理措施（行政楼）。（1分） ③绿化养护中抗旱、防冻、防虫的应急管理方法。（1分） 根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-4	2.0	2.0	3.0
5	技术	邮政收发服务方案	0-2	1.0	1.0	2.0
6	技术	教学、科研、办公楼、图书馆、活动中心、教师公寓等区域和室外公共区域的维修方案 ①室内维修及巡查方案。（2分） ②室外维修及巡查方案。（2分） 根据公共区域维修及巡查工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0
7	技术	（1）物业管理区域内供电设备管理方案：供电系统高、低压电器设备运行操作、安全管理。（2分） 据供电设备管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （2）物业管理区域内水泵房设备运行管理维护方案： ①水泵房运行管理规定。（1分） ②水箱清洗以及水质检测。（1分） 根据水泵房设备运行管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （3）物业管理区域内空调系统运行维护方案： ①中央空调巡查、使用维护等。（2分） ②中央空调主机维保。（2分） 根据空调系统运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （4）物业管理区域内电梯运行维护方案：电梯维保服务方案。（2分） 根据电梯运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-10	6.0	6.0	8.0
8	技术	学生公寓管理与服务方案：包括日常管理、服务保障、公寓文化建设等（采购需求详见磋商文件） ①公寓管理服务整体思路和保障措施（2分） ②学生寝室的住宿安排、零星调整及各岗位工作流程（2分） ③学生公寓安全管理及工作计划（2分） ④学生公寓的卫生保洁服务方案（2分） ⑤学生寝室卫生检查标准及计划（2分） 根据学生公寓服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-10	5.0	6.0	8.0
9	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案： ①会议服务方案（2分） ②会议服务标准化（2分） 根据综合会议、活动服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	重大活动保障方案：根据本项目需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、鲜花、会后清场等工作综合评议。	0-3	1.0	1.0	2.0
11	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，是否符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例。	0-3	2.0	2.0	2.0
12	技术	磋商响应方为本项目提供服务必须的机械设备（2分）、常用低值器材（2分）、常用低值物资（2分）配备情况。	0-6	4.0	4.0	5.0
13	技术	1.参与本项目的从业人员的人数及岗位配置符合采购文件要求的，得5分(提供用工人员清单)。 2.根据项目高级管理人员的综合素质能力进行综合评分(5分)。	0-10	7.0	5.0	8.0
14	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-3	1.0	1.0	2.0
15	商务	服务承诺：详见商务要求表。	0-2	0.0	1.0	2.0
16	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	43.0	45.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中国美术学院2025年物业托管服务项目（ZZCG2024H-CS-134）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州文一教育发展有限公司	浙江科源后勤发展有限公司	浙江国美后勤服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出适应高校后勤服务的①管理服务理念（3分）、②发展目标及相关内容（2分）。	0-5	4.0	4.0	4.0
2	技术	有完善的组织架构及管理制度，包括行政管理、人事管理、财务管理、安全质量管理、采购管理等制度。	0-5	4.0	3.0	4.0
3	技术	公共场所环境保洁方案：公共部位地面、台阶、卫生间、电梯、户外设施、屋面、外墙）、水域管理、垃圾清运、垃圾分类、化粪池清洗、管道窨井疏通等。 ①环境保洁整体的管理服务思路和保障措施。（3分） ②垃圾清运、垃圾分类服务方案。（2分） ③爱国卫生运动、病媒生物防治服务方案。（1分） ④节能减排服务方案（1分） 根据楼宇管理服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-7	5.0	4.0	5.0
4	技术	绿化养护服务方案： ①绿化养护的整体思路和养护标准。（2分） ②绿植盆栽的养护及管理措施（行政楼）。（1分） ③绿化养护中抗旱、防冻、防虫的应急管理方法。（1分） 根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-4	2.0	2.0	3.0
5	技术	邮政收发服务方案	0-2	1.0	1.0	1.0
6	技术	教学、科研、办公楼、图书馆、活动中心、教师公寓等区域和室外公共区域的维修方案 ①室内维修及巡查方案。（2分） ②室外维修及巡查方案。（2分） 根据公共区域维修及巡查工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0
7	技术	（1）物业管理区域内供电设备管理方案：供电系统高、低压电器设备运行操作、安全管理。（2分） 据供电设备管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （2）物业管理区域内水泵房设备运行管理维护方案： ①水泵房运行管理规定。（1分） ②水箱清洗以及水质检测。（1分） 根据水泵房设备运行管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （3）物业管理区域内空调系统运行维护方案： ①中央空调巡查、使用维护等。（2分） ②中央空调主机维保。（2分） 根据空调系统运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （4）物业管理区域内电梯运行维护方案：电梯维保服务方案。（2分） 根据电梯运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-10	7.0	6.0	8.0
8	技术	学生公寓管理与服务方案：包括日常管理、服务保障、公寓文化建设等（采购需求详见磋商文件） ①公寓管理服务整体思路和保障措施（2分） ②学生寝室的住宿安排、零星调整及各岗位工作流程（2分） ③学生公寓安全管理及工作计划（2分） ④学生公寓的卫生保洁服务方案（2分） ⑤学生寝室卫生检查标准及计划（2分） 根据学生公寓服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-10	6.0	6.0	7.0
9	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案： ①会议服务方案（2分） ②会议服务标准化（2分） 根据综合会议、活动服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	重大活动保障方案：根据本项目需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、鲜花、会后清场等工作综合评议。	0-3	2.0	1.0	2.0
11	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，是否符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例。	0-3	2.0	2.0	2.0
12	技术	磋商响应方为本项目提供服务必须的机械设备（2分）、常用低值器材（2分）、常用低值物资（2分）配备情况。	0-6	4.0	4.0	5.0
13	技术	1.参与本项目的从业人员的人数及岗位配置符合采购文件要求的，得5分(提供用工人员清单)。 2.根据项目高级管理人员的综合素质能力进行综合评分(5分)。	0-10	7.0	7.0	8.0
14	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-3	2.0	1.0	3.0
15	商务	服务承诺：详见商务要求表。	0-2	0.0	1.0	2.0
16	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	52.0	48.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中国美术学院2025年物业托管服务项目（ZZCG2024H-CS-134）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州文一教育发展有限公司	浙江科源后勤发展有限公司	浙江国美后勤服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出适应高校后勤服务的①管理服务理念（3分）、②发展目标及相关内容（2分）。	0-5	3.0	3.0	4.0
2	技术	有完善的组织架构及管理制度，包括行政管理、人事管理、财务管理、安全质量管理、采购管理等制度。	0-5	3.0	2.5	4.0
3	技术	公共场所环境保洁方案：公共部位地面、台阶、卫生间、电梯、户外设施、屋面、外墙）、水域管理、垃圾清运、垃圾分类、化粪池清洗、管道窨井疏通等。 ①环境保洁整体的管理服务思路和保障措施。（3分） ②垃圾清运、垃圾分类服务方案。（2分） ③爱国卫生运动、病媒生物防治服务方案。（1分） ④节能减排服务方案（1分） 根据楼宇管理服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-7	4.0	5.0	6.0
4	技术	绿化养护服务方案： ①绿化养护的整体思路和养护标准。（2分） ②绿植盆栽的养护及管理措施（行政楼）。（1分） ③绿化养护中抗旱、防冻、防虫的应急管理方法。（1分） 根据绿化服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-4	2.0	2.5	3.0
5	技术	邮政收发服务方案	0-2	1.0	1.0	1.5
6	技术	教学、科研、办公楼、图书馆、活动中心、教师公寓等区域和室外公共区域的维修方案 ①室内维修及巡查方案。（2分） ②室外维修及巡查方案。（2分） 根据公共区域维修及巡查工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	2.5	2.5	3.5
7	技术	（1）物业管理区域内供电设备管理方案：供电系统高、低压电器设备运行操作、安全管理。（2分） 据供电设备管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （2）物业管理区域内水泵房设备运行管理维护方案： ①水泵房运行管理规定。（1分） ②水箱清洗以及水质检测。（1分） 根据水泵房设备运行管理维护制度的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （3）物业管理区域内空调系统运行维护方案： ①中央空调巡查、使用维护等。（2分） ②中央空调主机维保。（2分） 根据空调系统运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。 （4）物业管理区域内电梯运行维护方案：电梯维保服务方案。（2分） 根据电梯运行维护工作的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-10	7.0	8.0	9.0
8	技术	学生公寓管理与服务方案：包括日常管理、服务保障、公寓文化建设等（采购需求详见磋商文件） ①公寓管理服务整体思路和保障措施（2分） ②学生寝室的住宿安排、零星调整及各岗位工作流程（2分） ③学生公寓安全管理及工作计划（2分） ④学生公寓的卫生保洁服务方案（2分） ⑤学生寝室卫生检查标准及计划（2分） 根据学生公寓服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评分。	0-10	7.0	6.0	9.0
9	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案： ①会议服务方案（2分） ②会议服务标准化（2分） 根据综合会议、活动服务方案的针对性、合理性及可行性等方面综合评议。	0-4	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	重大活动保障方案：根据本项目需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、空调、鲜花、会后清场等工作综合评议。	0-3	1.5	1.0	2.0
11	技术	应急预案：物业服务辖区各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，是否符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例。	0-3	2.0	2.0	2.0
12	技术	磋商响应方为本项目提供服务必须的机械设备（2分）、常用低值器材（2分）、常用低值物资（2分）配备情况。	0-6	4.0	3.0	5.0
13	技术	1.参与本项目的从业人员的人数及岗位配置符合采购文件要求的，得5分(提供用工人员清单)。 2.根据项目高级管理人员的综合素质能力进行综合评分(5分)。	0-10	7.0	5.0	9.0
14	技术	对本项目的合理化建议、服务及有利措施的承诺等方案综合评议。	0-3	2.0	2.0	2.0
15	商务	服务承诺：详见商务要求表。	0-2	0.0	1.0	2.0
16	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	48.0	46.5	67.0

专家（签名）：