

## 技术商务资信评分明细（陈礼祥）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	3	3
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	2	3
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	1.5	2
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	4	2	2
7	技术	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。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	2	2
8	技术	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。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	2	2
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	2	2
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	3	2	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	3
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	85	30	32

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（韩舒阳）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业服务有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2	2	0
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	4	1	1.5
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	3.5	2	2
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	3.5	2	2
7	技术	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。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	3.5	2	2
8	技术	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。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	1.5	2
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	3.5	1	1
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	2.5	1.5	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	3	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	84.5	26	24.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（陈上信）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业服务有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	4	1.5	2
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	4	2	2
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	4	2	2
7	技术	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。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	3.5	2	2
8	技术	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。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	4	1.5	1.5
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	3.5	2	1.5
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	2.5	1	1
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	88.5	25.5	26.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（钟志琴）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2	2	2
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	4	2	0
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	4	2	2
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	4	2	2
7	技术	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。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	4	2	1
8	技术	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。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	4	2	2
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	4	2	2
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	3	1.5	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	6
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	0	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	88	25.5	28

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（蔡庆兵）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业服务有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	0
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	3.5	3	3
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	3.5	2.5	3
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	3.5	2.5	2.5
7	技术	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。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	3.5	2.5	2.5
8	技术	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。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	3.5	2.5	2.5
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	3.5	2	2
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	2.5	1.5	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	86.5	30	29.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（童立立）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业服务有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	0
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	4	3	3
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	4	3	3
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	4	3	3
7	技术	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。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	2	2
8	技术	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。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	2	2
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	2	2
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	3	1.5	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	0	0
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	85.5	28	27

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（周玉刚）

项目名称：杭州市中策职业学校钱塘学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	杭州泽合物业服务有限公司	忠新（杭州）物业服务有限公司
1	技术	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。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
2	技术	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、信息反馈渠道及处理机制。完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3	1.5	1.5
3	技术	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）、安保服务、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，对校园业态项目重点、难点问题的理解和阐述是否符合采购要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
4	技术	物业管理区域内学生公寓托管服务方案。具体包括：①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。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	3.5	2	2
5	技术	物业管理区域内校园保洁服务方案。包括：①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。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	3.5	2	2
6	技术	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（学校食堂的各类维修包含其中）。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	3.5	2	2
7	技术	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。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	4	2	2
8	技术	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。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	4	2	2
9	技术	智能化管理水平。包括：①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要，并提供相关专利或授权或软件开发合同证明资料。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	4	2	2
10	技术	其他后勤服务方案。方案包括：①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。方案根据服务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。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3分。	0-3	2.5	1.5	1.5
11	技术	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。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。共4分	0-4	4	2	2

12	技术	应急预案：物业服务服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求（包括工作人次配置，重要岗位须人员详细资料等），化解各类纠纷，如刑事、治安案件，消防，传染性疾病预防，夜间学生突发身体不适的应急预案，应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）的预算。方案内容有针对性且符合采购需求，完全符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。共6分。	0-6	6	3	3
13	技术	项目新老物业交接方案：根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目交接方案，确保项目平稳过度。采购人原物业服务公司如作为投标人提供项目移交方案；其他投标人提供项目接管方案。根据所提供的方案进行评审。方案合理可行视为符合。（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3	1.5	1.5
14.1.1	技术	截止投标时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，党员；取得红十字救护员证；取得人社/事部颁发的工程师（建筑工程证书）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.1.2	技术	具有类似非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，并取得项目业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.2.1	技术	年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.2.2	技术	具有非住宅项目管理岗位5年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
14.3.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；取得红十字救护员证；持有人社/事部颁发的相关证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3	0	0
14.3.2	技术	担任项目客服主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
15.1	技术	宿舍秩序管理主管：年龄50周岁（含）以下，具有高中及以上学历；具有2年以上类似项目宿舍秩序管理工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止，总计2分（2分）。	0-2	2	0	0
15.2	技术	宿舍秩序管理员：年龄50周岁（含）以下，具有从事本行业2年以上工作经历。满足得1分，不满足不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.1.1	技术	年龄35周岁（含）以下，大专及以上学历；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.1.2	技术	担任项目保洁主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
16.2.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历；取得人社/事部颁发的风景园林类工程师证书；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
16.2.2	技术	担任非住宅类项目绿化主管2年以上工作经历。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.1.1	技术	年龄40周岁（含）以下，大专及以上学历，取得人社/事部颁发的中级工程师证书；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）	0-3	3	0	0
17.1.2	技术	担任项目工程主管或物业管理同等职位经验2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0
17.2	技术	工程人员：年龄45周岁（含）以下，具备2年以上相关的工作经验，所有工程人员需持证上岗；提供10名具有《维修电工证》的工程人员，其中2名具有《特种设备操作证》。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	1
18.1.1	技术	截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，大专及以上学历；具有二级保安证；党员；全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。	0-2	2	0	0
18.1.2	技术	担任项目保安主管2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定；符合得1分，不符合不得分（1分）。	0-1	1	0	0

18.2	技术	安保队员：男性，不得超过40周岁，持有保安员证，其中至少4名保安员同时持有消防证。全部符合得2分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计2分。	0-2	2	0	0
19	技术	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4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4	2	2
20	商务资信	投标人的资信：投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证情况、信息安全管理体系认证证书情况。全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止。总计3分。提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 可查。）	0-3	3	0	0
21	商务资信	投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非住宅物业服务项目情况，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0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1	0	0
合计			0-90	88	27	28

专家（签名）：