

技术商务评分明细（沈惠平）

项目名称：杭州市长河高级中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州云心物业有限公司
1	技术	投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）；	0-5	2.5	5.0	5.0	2.5
2	技术	投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人有完善的物业管理制度、作业流程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。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度和应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件的要求，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生宿舍文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	3.0	6.0	7.0	2.0
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥特殊时期（如防疫期间）保洁服务方案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	5.0	5.5	3.0
7	技术	方案包括①保安综合管理方案；②门岗服务方案；③校园巡逻服务方案；④消监控管理方案；⑤消防管理方案；⑥保安设施设备管理方案；⑦保安文明服务计划；⑧保安管理各项制度。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	3.0	5.5	6.5	3.0
8	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	2.0	4.5	5.5	2.0
9	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2.0	3.5	4.0	2.0
10	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
11	技术	拟派项目经理具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有本科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供项目经理在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目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，否则不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0
12	技术	拟派物业维修主管具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供维修主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派物业维修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，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	拟派公寓主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供公寓主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公寓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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上保洁管理服务经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供保洁主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
15	技术	拟派保安队长具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上安保管理工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。 需提供保安队长在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0
16	技术	1、拟派绿化组长：具有人社部颁发的风景园林工程师证书（提供证书复印件，符合得1分，不符合不得分）。 2、拟派学生公寓医务人员1人，女性。（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分） 3、拟派高配工人员：持有高配电上岗证人员数量不少于6人（提供证书或者承诺，符合得1分，不符合不得分）；在此基础上，持证人员数量每增加1人得1分，最高得2分。此项共3分。 4、拟派维修水电工：持有低压作业上岗证人员数量不少于3人。（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 5、拟派消防人员：持消防证人员数量不少于3人（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 需提供在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员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，否则不得分。	0-9	7.0	9.0	8.0	7.0
17	商务	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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。）	0-4	3.0	4.0	4.0	0.0
18	商务	投标截止时间前3年内（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.25分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.5分。此项最高1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	0.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	37.5	80.5	80.5	35.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（劳泉林）

项目名称：杭州市长河高级中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州云心物业有限公司
1	技术	投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）；	0-5	2.5	5.0	5.0	2.5
2	技术	投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人有完善的物业管理制度、作业流程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，管理服务水平和符合国家和行业标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度和应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件的要求，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生宿舍文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	5.0	8.0	7.0	5.0
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥特殊时期（如防疫期间）保洁服务方案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	6.0	5.0	3.0
7	技术	方案包括①保安综合管理方案；②门岗服务方案；③校园巡逻服务方案；④消监控管理方案；⑤消防管理方案；⑥保安设施设备管理方案；⑦保安文明服务计划；⑧保安管理各项制度。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	4.0	7.0	7.0	4.0
8	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	6.0	5.0	3.0
9	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0
11	技术	拟派项目经理具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有本科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供项目经理在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目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，否则不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0
12	技术	拟派物业维修主管具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供维修主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派物业维修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，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	拟派公寓主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供公寓主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公寓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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上保洁管理服务经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供保洁主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
15	技术	拟派保安队长具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上安保管理工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。 需提供保安队长在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0
16	技术	1、拟派绿化组长：具有人社部颁发的风景园林工程师证书（提供证书复印件，符合得1分，不符合不得分）。 2、拟派学生公寓医务人员1人，女性。（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分） 3、拟派高配工人员：持有高配电上岗证人员数量不少于6人（提供证书或者承诺，符合得1分，不符合不得分）；在此基础上，持证人员数量每增加1人得1分，最高得2分。此项共3分。 4、拟派维修水电工：持有低压作业上岗证人员数量不少于3人。（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 5、拟派消防人员：持消防证人员数量不少于3人（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 需提供在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员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，否则不得分。	0-9	7.0	9.0	8.0	7.0
17	商务	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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。）	0-4	3.0	4.0	4.0	0.0
18	商务	投标截止时间前3年内（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.25分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.5分。此项最高1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	0.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	43.5	88.0	80.0	42.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（郑立）

项目名称：杭州市长河高级中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州云心物业有限公司
1	技术	投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）；	0-5	2.5	5.0	5.0	2.5
2	技术	投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
3	技术	投标人有完善的物业管理制度、作业流程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，管理服务水平和符合国家和行业标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度和应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件的要求，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
5	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生宿舍文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	2.0	5.0	8.0	2.0
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥特殊时期（如防疫期间）保洁服务方案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	2.0	4.0	6.0	2.0
7	技术	方案包括①保安综合管理方案；②门岗服务方案；③校园巡逻服务方案；④消监控管理方案；⑤消防管理方案；⑥保安设备设施管理方案；⑦保安文明服务计划；⑧保安管理各项制度。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	3.0	6.0	8.0	2.0
8	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	1.0	4.0	6.0	3.0
9	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0
10	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	2.0	4.0	6.0	2.0
11	技术	拟派项目经理具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有本科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供项目经理在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目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，否则不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0
12	技术	拟派物业维修主管具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供维修主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派物业维修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，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	拟派公寓主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供公寓主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公寓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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上保洁管理服务经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供保洁主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
15	技术	拟派保安队长具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上安保管理工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。 需提供保安队长在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0
16	技术	1、拟派绿化组长：具有人社部颁发的风景园林工程师证书（提供证书复印件，符合得1分，不符合不得分）。 2、拟派学生公寓医务人员1人，女性。（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分） 3、拟派高配工人员：持有高配电上岗证人员数量不少于6人（提供证书或者承诺，符合得1分，不符合不得分）；在此基础上，持证人员数量每增加1人得1分，最高得2分。此项共3分。 4、拟派维修水电工：持有低压作业上岗证人员数量不少于3人。（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 5、拟派消防人员：持消防证人员数量不少于3人（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 需提供在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员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，否则不得分。	0-9	7.0	9.0	8.0	7.0
17	商务	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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。）	0-4	3.0	4.0	4.0	0.0
18	商务	投标截止时间前3年内（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.25分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.5分。此项最高1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	0.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	33.5	74.0	85.0	33.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（冯跃）

项目名称：杭州市长河高级中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州云心物业有限公司
1	技术	投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）；	0-5	2.5	5.0	5.0	2.5
2	技术	投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人有完善的物业管理制度、作业流程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，管理服务水平和符合国家和行业标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度和应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件的要求，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生宿舍文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	4.0	7.5	6.0	4.0
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥特殊时期（如防疫期间）保洁服务方案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	5.0	4.5	3.0
7	技术	方案包括①保安综合管理方案；②门岗服务方案；③校园巡逻服务方案；④消监控管理方案；⑤消防管理方案；⑥保安设施设备管理方案；⑦保安文明服务计划；⑧保安管理各项制度。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	4.0	7.5	6.5	4.0
8	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	5.5	4.5	3.0
9	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
10	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	5.0	4.5	3.0
11	技术	拟派项目经理具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有本科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供项目经理在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目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，否则不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0
12	技术	拟派物业维修主管具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供维修主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派物业维修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，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	拟派公寓主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供公寓主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公寓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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上保洁管理服务经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供保洁主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
15	技术	拟派保安队长具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上安保管理工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。 需提供保安队长在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0
16	技术	1、拟派绿化组长：具有人社部颁发的风景园林工程师证书（提供证书复印件，符合得1分，不符合不得分）。 2、拟派学生公寓医务人员1人，女性。（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分） 3、拟派高配工人员：持有高配电上岗证人员数量不少于6人（提供证书或者承诺，符合得1分，不符合不得分）；在此基础上，持证人员数量每增加1人得1分，最高得2分。此项共3分。 4、拟派维修水电工：持有低压作业上岗证人员数量不少于3人。（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 5、拟派消防人员：持消防证人员数量不少于3人（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 需提供在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员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，否则不得分。	0-9	7.0	9.0	8.0	7.0
17	商务	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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。）	0-4	3.0	4.0	4.0	0.0
18	商务	投标截止时间前3年内（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.25分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.5分。此项最高1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	0.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	40.5	85.5	76.0	39.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（余圣晨）

项目名称：杭州市长河高级中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2025-006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海保康物业管理服务有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州云心物业有限公司
1	技术	投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分）；	0-5	2.5	2.5	5.0	2.5
2	技术	投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人有完善的物业管理制度、作业流程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，管理服务水平和符合国家和行业标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
4	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度和应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件的要求，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生宿舍文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	2.0	5.0	7.0	2.0
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥特殊时期（如防疫期间）保洁服务方案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	2.0	4.0	5.5	2.0
7	技术	方案包括①保安综合管理方案；②门岗服务方案；③校园巡逻服务方案；④消监控管理方案；⑤消防管理方案；⑥保安设施设备管理方案；⑦保安文明服务计划；⑧保安管理各项制度。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	3.0	6.0	7.5	3.0
8	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3.0	5.0	5.5	3.0
9	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
10	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（符合1项得1分，部分符合1项得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	2.0	4.0	6.0	3.0
11	技术	拟派项目经理具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有本科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供项目经理在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目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，否则不得分。	0-5	1.0	5.0	5.0	1.0
12	技术	拟派物业维修主管具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。共5分。 需提供维修主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派物业维修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，否则不得分。	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	拟派公寓主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供公寓主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公寓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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	拟派保洁主管具有：1、年龄45周岁及以下，提供身份证复印件；2、具有专科及以上学历，提供学历证书复印件；3、具有3年及以上保洁管理服务经验，需业主方开具的工作证明。（符合一项得1分，不符合不得分，此项最高3分）； 需提供保洁主管在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保洁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，否则不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0
15	技术	拟派保安队长具有：1、年龄45周岁及以下（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分）；2、具有专科及以上学历（提供学历证书复印件，符合得1分，不符合不得分）；3、具有5年及以上安保管理工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得3分，不符合不得分）。 需提供保安队长在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分	0-5	0.0	5.0	4.0	1.0
16	技术	1、拟派绿化组长：具有人社部颁发的风景园林工程师证书（提供证书复印件，符合得1分，不符合不得分）。 2、拟派学生公寓医务人员1人，女性。（提供身份证复印件，符合得1分，不符合不得分） 3、拟派高配工人员：持有高配电上岗证人员数量不少于6人（提供证书或者承诺，符合得1分，不符合不得分）；在此基础上，持证人员数量每增加1人得1分，最高得2分。此项共3分。 4、拟派维修水电工：持有低压作业上岗证人员数量不少于3人。（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 5、拟派消防人员：持消防证人员数量不少于3人（提供证书或承诺，符合得2分，不符合不得分）。 需提供在投标人单位近期任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员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，否则不得分。	0-9	7.0	9.0	8.0	7.0
17	商务	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、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查询。）	0-4	3.0	4.0	4.0	0.0
18	商务	投标截止时间前3年内（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.25分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.5分。此项最高1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	0.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	35.5	74.5	81.5	35.5

专家（签名）：