

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳金地物业管理公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物业服务股份有限公司	江安物业服务股份有限公司	浙师大物业服务股份有限公司	江耀物业管理股份有限公司、江暨风物有限公司（联合体）	保利物业股份有限公司	利业股份有限公司	中物管有限公司	航业物管有限公司	浙大新物集有限公司	江大宇业团有限公司	吴东服务业团（江苏）有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	7	8	9	8	7	8	8	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5	9
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	2	2.5	2	1.5	2	2	2	2	2	2.5	2.5	2.5	2.5	
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p>	0-2	1	1.5	1.5	1	1.5	1	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2	



9	技术	<p>目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	12.5	16	18	11.3	14	12.5	15.5	15	16.5	16.5
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	2	2.5	1.5	2	2	2	2	2	2.5
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	3	3	3	2.5	3	2.5	3	3	3	3
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	3	3	3	2.5	3	2.5	3	3	3	3

13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	2	2	2	2	1.5	2	2	2	2
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4.5	5	5	4	4.5	4	4.5	5	5	5
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	0.5	1	1	1	1	1	0.5	1	1	1
合计			0-85.0	58.5	69	72	54.3	60.5	58.5	58.5	66	70	73

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	7	5	8	8	9
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	1	2	2	2.5
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	1.5
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）：</p> <p>提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	1.5	2	2.5	2.5
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）：</p> <p>提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1.5	1	1.5
		<p>物业服务方案（22分）：</p> <p>1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	13.5	9.6	13.5	15	16
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	2	1	1.5	2	2
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	3	1	3	3	3
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	1	2.5	3	3
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1	2	2	2
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包含但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	2	4.5	4.5	4.5
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	0.5	0	1	1	1

合计	0-85.0	48.5	25.1	61.5	65.5	70
----	--------	------	------	------	------	----

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳市金地物业管理有限公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物服有限公司	江安物服有限公司	浙师印物服有限公司	江大物服有限公司	浙江物管有限公司、江暨风物管有限公司（联合体）	保利物管股份有限公司	中物管有限公司	航业物管有限公司	浙大物管有限公司	浙新物管有限公司	吴东物管有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台  <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>                      查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	3.5	5.2	6.8	3.6	3.5	3.5	3.4	3.9	6.6	8					
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.9	1.9	1.9	1.5	1.5	1	1.5	1.5	2	3					
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>																

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1	1	1	1	0.5	1	1	1.5	2
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.9	1.9	1	1.5	0.6	1	1.5	1.3	2	2.5
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1	1	1	0.8	0.8	1	1	1.5	2
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	11.4	12.2	12.9	10.2	10.1	9.3	10.2	9.4	15.8	17
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	1.9	1.5	1.1	1	1.2	1	1	2	2.5
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	2	2	3	1.2	1.5	1.5	1.5	1.2	2.5	3.5
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目</p>	0-4	1	1.5	1	1	1	1	1	1	3	4

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1	1	1.5	1	1.5	1	0.8	2.5	2.5	
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	2	2.1	2	2	1.5	2	1.5	1.5	6	5.5	
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	0.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
合计			0-85.0	48.2	55.2	54.6	42.6	43	42.8	38.1	44.1	67.9	76	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	4.3	3.8	3.9	6.4	4.6
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	1.7	1.9	1.5
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	1
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	1	1.5	1.9	1
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	1
		<p>物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	10.7	9.9	10.6	12.2	10.1
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.9	1	1.5	1.9	1
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2	2	1.5	2.6	2
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	1	1	1	2.5	1
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1	1.5	1.5	1.5
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	2	2	2	3	2.5
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1

合计	0-85.0	37.9	26.2	47.2	57.4	49.7
----	--------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳市金地物业管理公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物服有限公司	江安物服有限公司	浙师印物服有限公司	江大物服有限公司、江中物服有限公司（联合体）	浙江物管有限公司、江物管有限公司	保利物管有限公司	航业物管有限公司	浙新物管有限公司	江物管有限公司	吴东物管有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	5.5	7	6	6	5	6	6	7	7	7	7	7	7	7
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	2.8	1.8	1.8	2.8	2.8	
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>															

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1.8	1	1	1.5	1	1	1	1.8	1
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.5	1.6	1.5	1.5	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1.8	1	1	1	1	1.5	1	1.8	1.8
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	12.5	12.5	13	12	12.5	13	12	13.8	13.5	15.8
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2.8	2.8	1.5	1.5	2.5	1.8	1.8	1.8	1.8	2.5
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	3.8	3.8	2.5	2.5	2.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目</p>	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	3.5	3.5	3.5	2.5

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1.5	2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
合计			0-85.0	57.9	64.6	58.3	52.3	56.1	57.4	51.9	62.2	64.5	67.7	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	6	5.5	6	6	6
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	1
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）：</p> <p>提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	1.8	1.8	2.5	2.5
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）：</p> <p>提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	1
		<p>物业服务方案（22分）：</p> <p>1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	12	11	12.5	13	13.5
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8	2.5
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	2.5	3.5	3.5	3.5
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	2.5	3.5	2.5	2.5
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	4	4	4	4
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1

合计	0-85.0	45.6	35.4	58.4	60.1	62.3
----	--------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳市金地物业管理有限公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物业服务股份有限公司	江安物业服务股份有限公司	浙师印物服务有限公司	江大印象物服有限公司	浙江物管有限公司、江暨风物管有限公司（联合体）	浙江物管有限公司	保利物业服务股份有限公司	中物管有限公司	航业物管有限公司	浙大新物管有限公司	吴东物管有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	5.6	7.7	8.8	6.5	5.6	6.9	6.5	6.7	8.5	7.8					
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.9	2	2.5	1.8	1.6	1.8	1.9	1.8	2.4	2.1					
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>																

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1.2	1.6	1.2	1.1	1.3	1.3	1.3	1.5	1.3
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.2	2	2.4	1.7	1.5	1.6	2	2.1	2.4	2.2
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	0.8	1.2	1.5	1.3	1.2	1.3	1.3	1.3	1.5	1.3
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	10.7	17.8	19.8	16.1	13.4	15.1	15.1	16.1	18.5	17.5
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	2	2.5	2	1.7	1.9	1.8	1.9	2.5	2.3
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	1.8	3	3.5	2.6	2.3	2.5	2.6	2.5	3.5	3.2
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目</p>	0-4	1.7	2.8	3.5	2.7	2.5	2.6	2.7	2.9	3.4	3.2

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.1	2	2.2	1.7	1.5	1.7	1.9	1.8	2.2	2.1	
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	2.8	4.8	5.2	4.3	4	4.5	4.7	4.9	5	4.9	
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
合计			0-85.0	50.1	70	75	58.9	55.9	60.7	55.3	63.8	73.9	71.4	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	5.5	5	5.7	7.9	7.6
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.7	1.5	1.6	2.2	2.1
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1.2	1.4	1.2
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.6	0.9	1.6	2.2	2.1
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1.1	1	1.2	1.4	1.2
		<p>物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	13.8	5.4	13.3	17.9	16.9
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.8	1	1.7	2.2	2.1
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.4	1.5	2.3	3.2	3
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.4	1	2.5	3.1	2.7
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1.5	1.5	2	1.9
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包含但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	3.8	2.5	3.8	5	4.7
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1

合计	0-85.0	46.1	23.3	56.4	70	68
----	--------	------	------	------	----	----

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳金地物业管理公司	上海物业服务股份有限公司	浙众物业服务公司	江安物业服务公司	浙师印物服务有限公司	江大印象物服务有限公司	浙江物业管理公司、江暨风物有限公司（联合体）	保利物业服务股份有限公司	中物管有限公司	航业理有限公司	浙大新物集有限公司	东服产集（苏）有限公司	吴务业团（江）有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	6	6	8	6	6	6	7	6	6	10	8	10	8	10	8
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	2	2.5	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>																

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1.5	1.5	1.5	2	2	2	2	1.5	2	2
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	2	2	2	2	2	2	3	2	2.5	2.5
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1.5	1.5	1.5	2	2	1.5	2	1.5	2	2
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	17.9	15.9	17.5	17.5	19.5	17.5	18	18	21	19.5
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	2	2	2	2	2	2.5	2	2.5	2
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目</p>	0-4	3	3	3	3	3	3	3	3	3.5	3.5

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	2	2.5	2	2	2	2	2.5	2.5	2	
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	4	5	4	4	4	4	4	6	4.5	
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	0.5	1	1	1	1	1	1	
合计			0-85.0	64.4	66.4	70	62	67	64.5	63	66	81.5	75.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	8	5	6	6	6
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	3	2	2	2	2
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	2	1	2	2	1.5
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）：</p> <p>提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2	2	2	2	2
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）：</p> <p>提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	2	1.5	2	1.5
		<p>物业服务方案（22分）：</p> <p>1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	19.5	14	17	16	17
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	2.5	2	2	2	2
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	4	3	3.5	4	3
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	3	3	3	3	3
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	2	2	2	2	2
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	5	3	4	4	4
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	0.5	1	1	1

合计	0-85.0	61.5	39.5	65	66.5	66.5
----	--------	------	------	----	------	------

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳市金地物业管理有限公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物服有限公司	江安物服有限公司	浙师印物服有限公司	江大物服有限公司、江中物服有限公司（联合体）	浙江物管有限公司、江中物管有限公司	保利物管有限公司	航业物管有限公司	浙新物管有限公司	江大物管有限公司	吴东物管有限公司（江苏）	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台  <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>                      查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	6.3	7.7	7.8	5.7	7.6	6.1	6.5	6.7	6.5	7.8	6.5	7.8	6.5	7.8
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.8	2.6	1.9	1.7	1.8	1.6	1.8	1.9	1	2.5	1	2.5	1	2.5
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>															

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1.6	1.2	1	1.4	1.2	1	1	1	1.5
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.7	2	1.8	1.8	1.9	1.8	1.6	1.8	1.8	2
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1	1.6	1.3	0.9	1.3	1.1	1	1	1	1.5
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	11.4	15.7	14.2	10.8	13.5	11.9	11.3	11.5	11.2	15.5
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.8	2.5	2	1.5	2.5	1.7	1.9	1.7	1.9	2.5
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	2.3	3.5	3	2	3	2.6	2.5	1.7	2.4	3
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目</p>	0-4	2.2	3	3	2.4	3	2.6	2	2.4	2.3	3

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	2	1.6	1.5	1.8	1.6	1.5	1.5	1.5	2	
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	5	4	3.5	4	3.5	4	3.8	3.7	4.5	
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
合计			0-85.0	55	70.7	63.3	49.8	61.3	55.2	48.6	55.5	56.8	69.3	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	5.5	5.4	6.3	6.2	6.5
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	1	2	1.9	1.9
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1.2	1	1	1.2	1
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）：</p> <p>提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.5	1	1.9	1.8	1.8
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）：</p> <p>提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1	1	1	1	0.9
		<p>物业服务方案（22分）：</p> <p>1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	10.7	10	11.9	11.8	12.2
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1	1	1.8	1.8	1.8
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2	2	2.4	2.5	2.5
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.4	1	1.5	1.5	1.6
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包含但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	2.5	3.6	3.7	4
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1

合计	0-85.0	41.8	29.4	55.9	57.4	59.2
----	--------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中物业管理有限公司	深圳市金地物业管理有限公司	上海房地物服股份有限公司	浙众物业服务股份有限公司	江安物业服务股份有限公司	浙师印物服务有限公司	江大印象物服有限公司	浙江物管有限公司、江暨风业有限公司（联合体）	保利物业股份有限公司	利业股份有限公司	中物管有限公司	航业管理有限公司	浙大新物集有限公司	江苏东服产业集团（苏州）有限公司	吴东服产业集团（江苏）有限公司	
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	10	10	10	8	10	10	0	10	10	10	10	10	10	10	10	
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1	1.5	1.5	0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	6.2	7.2	6.4	7.7	6.5	7.6	6.8	6.8	7.9	8.1						
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2.1	2	2.1	2.1	1.5	2	1.7	1.9	2.1	2.6						
		<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p>																	

5	技术	2.服务质量保证和服务标准等； 3.档案建立与管理。 优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1.4	1.6	1.5	1.2	1	1.4	1	1	1.6	1.6
6	技术	管理人员素质（11分）： 1.项目经理： (1)具有全日制大学本科及以上学历； (2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。 每满足一项得1分，最多得2分。 2.投标人派出的团队： (1)学生公寓主管50周岁以下，具有大专及以上学历，具有3年及以上学生公寓管理经验。 (2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。 (3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。 (4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。 (5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。 (6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。 (7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。 (8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。 (9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。 以上条件每满足一条得1分，最多得9分。 以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。	0-11	8	11	9	8	7	8	11	8	10	11
7	技术	员工配置方案（3分）： 提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	2.1	2.2	0.9	1.9	1.2	1.7	1.9	1.7	2.2	2.7
8	技术	培训和考核方案（2分）： 提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2	1.6	1.6	1.2	1.2	1	1	1	1	1.5	1.6
		物业服务方案（22分）： 1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前											

9	技术	<p>瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设备设施提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理等方面。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-22	15	15.6	16	14	13.7	12.8	12.7	12.2	17.7	17.9
10	技术	<p>应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.9	2.1	1.9	1.7	1.4	1.7	1.3	1.7	2.7	2.7
11	技术	<p>信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	2.6	3	1.7	2.5	1.3	1.3	2.5	2.7	3.2	3.3
12	技术	<p>物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-4	2.2	2.5	2.1	1.9	2.5	1.4	2.3	2.4	3.5	3.1

		目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。												
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1.9	1.5	1.4	1.5	0.9	1.5	1.5	1.9	1.9	
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包括但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	3.2	3	2.8	2.7	2.6	2.3	3.1	2.4	4.9	4.5	
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
合计			0-85.0	59.8	66.2	59.6	55.3	53.7	53.6	49.3	55.8	71.7	73.5	

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：绍兴文理学院综合物业服务项目（2022-04-0023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海生乐物业管理 有限公司	绍兴首邦 物业管理 有限公司	浙江仁本 生活服务 集团有限 公司	金科智慧 服务集团 股份有限 公司	浙江亚大 酒店物业 服务有限 公司
1	技术	<p>管理体系认证（10分）：</p> <p>1.具有有效的质量管理体系认证证书得2分；</p> <p>2.具有有效的环境管理体系认证证书得2分；</p> <p>3.具有有效的职业健康安全管理体系认证证书得2分；</p> <p>4.具有有效的能源管理体系认证证书得2分；</p> <p>5.具有有效的信息安全管理体系认证证书得2分。</p> <p>注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>查询截图并加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-10	0	0	10	10	10
2	技术	<p>业绩案例(1.5分)：</p> <p>提供2019年1月1日（以合同签订日期为准）以来的综合物业管理类似业绩同类项目合同，每提供一个得0.5分，最高得1.5分。（每个业绩成功案例不重复计分，提供完整的合同复印件加盖投标人公章，否则不得分）</p>	0-1.5	1.5	0	0	1.5	1.5
3	技术	<p>综合阐述(10分)：</p> <p>本项目要求投标人根据以下内容进行综合阐述，根据实际阐述进行打分，如不阐述，则本项不得分。（阐述时间10分钟，不包含评委提问及解答时间，具体要求详见前附表）</p> <p>1.阐述整体管理服务思路、理念，包括内容的清晰性、完整性、针对性。（0-1分）</p> <p>2.针对目前高校物业管理的难点（比如校园外卖、电瓶车管理等问题）和管理中融入服务育人，阐述可行的措施及合理化建议。（0-3分）</p> <p>3.如何在综合物业管理中融入智慧化手段，推动智慧校园物业建设，提高校园物业管理数字化水平，阐述自身特色或创新的工作方式、平台等情况。（0-3分）</p> <p>4.投标人阐述各项物业服务方案的实施重难点、如何适应改扩建进程做好各块物业服务及协调沟通；如何参与推进绿色及低碳学校创建。（0-3分）</p>	0-10	7.1	6.7	7.3	7.4	7.1
4	技术	<p>整体策划及实施方案（3分）：</p> <p>1.对本项目的服务定位、服务目标和管理模式；</p> <p>2.重点难点的应对措施及改进现状措施；</p> <p>3.管理方式和管理手段。</p> <p>优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	1.7	1	1.9	1.7	1.7
5	技术	<p>管理组织架构（2分）：</p> <p>1.管理制度、监督机制和管理流程等；</p> <p>2.服务质量保证和服务标准等；</p> <p>3.档案建立与管理。</p> <p>优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1.5	1	1	1	1.1
		<p>管理人员素质（11分）：</p> <p>1.项目经理：</p> <p>(1)具有全日制大学本科及以上学历；</p> <p>(2)具有3年及以上综合物业项目负责人管理经验。每满足一项得1分，最多得2分。</p> <p>2.投标人派出的团队：</p> <p>(1)学生公寓主管 50周岁以下，具有大专及以上学历</p>						

6	技术	<p>历，具有3年及以上学生公寓管理经验。</p> <p>(2)安保主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的二级技师保安员证书；公安部消防局颁发的建构筑物消防员证书；具有3年及以上安保管理工作经验。</p> <p>(3)绿化主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有绿化工三级证书及花卉园艺工二级技师证；具有3年及以上绿化管理经验。</p> <p>(4)保洁主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有固体废弃物处置工程师及有害生物防制员证；具有3年及以上保洁管理经验。</p> <p>(5)维修主管55周岁以下，具有大专及以上学历；具有人力资源和社会保障部门颁发的电工一级高级技师证；具有省应急管理厅签发的高压电工作业证；具有3年及以上维修管理经验。</p> <p>(6)楼宇主管50周岁以下，具有大专及以上学历；具有助理智能楼宇管理师证；具有3年及以上楼宇管理经验。</p> <p>(7)能源主管40周岁以下，具有大学本科及以上学历；具有2年及以上水电能源的日常管理工作经验。</p> <p>(8)场馆会务主管，45周岁以下，具有大专及以上学历；具有3年及以上会务管理经验。</p> <p>(9)多媒体及智慧教室项目主管（专职），年龄45周岁以下，大学专科及以上学历，计算机等相关专业毕业，有3年以上的项目管理工作经验（提供证明）；具有计算机或信息技术相关资格证书。</p> <p>以上条件每满足一条得1分，最多得9分。</p> <p>以上须提供相关证明、相应证书原件扫描件和本单位社保缴纳证明均加盖投标人公章，否则不得分。</p>	0-11	7	0	9	9	10
7	技术	<p>员工配置方案（3分）：</p> <p>提供专业人员及服务岗位人员配置方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-3	2.3	1.9	0.9	2.2	1.8
8	技术	<p>培训和考核方案（2分）：</p> <p>提供培训和考核方案。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p>	0-2	1.5	1	1	1.3	1
		<p>物业服务方案（22分）：</p> <p>1.综合管理方案：针对校区分散和服务内容广的特点，如何体现各块业务的梳理对接和协同管理，以及如何对接学校数据服务大厅开发信息化系统或对原平台进行衔接开发实施一站式物业数字化服务。内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>2.安全保卫方案：结合学校特点、要求，提供完善的安全保卫方案，包括但不限于门岗、巡逻、消防、监控、车辆管理、外卖管控、重大活动保障、各类突发事件处置流程等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>3.学生公寓管理方案：需体现高校学生公寓安全、卫生、学生行为引导管理，体现公寓文化及服务育人措施的同时，能结合书院制公寓管理特点提出前瞻性的学生公寓管理服务方案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>4.卫生保洁方案：结合目前学校特点，提供各类场景下的卫生保洁方案，具备详细的人员分工和质量要求。以及垃圾分类管理和回收等方面的计划和实施措施。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。</p> <p>5.设施设备维修维护方案：针对本校园各类设施设备提供专业的维护、保养方案和校园零星维修服务方案。主要包括发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的安排；零星维修的材料配</p>						

9	技术	置和施工规范；维修的及时率和沟通回访等。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。 6.楼宇管理方案：据学校楼宇特点，提供完善的各项管理制度、服务方案，包括楼宇安全管理、节能降耗实施措施、检查与考核方案等。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 7.绿化方案：根据学校的要求，针对绿化养护、苗木养护、绿植摆放提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 8.场馆会务方案：如何根据学校教学活动和会议安排，做好场馆的安全保障，针对场馆日常及重大活动保障方面提供详细的服务方案。优于项目需求得1.0-0.6分，满足项目需求得0.5-0.3分，部分满足项目需求得0.2-0.1分，不满足或未提供不得分。 9.高校疫情防控常态化服务方案：疫情防控常态化背景下，如何做好各出入口管控、大型活动和考试的防疫工作以及公共区域防疫消杀工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 10.能源管理方案：如何做好各项能耗计量数据的统计分析报告、制定节能降耗方案和节能管理措施，针对学生和教职工宿舍做好低电提醒和电费催缴，做好公共部位节水节电工作。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。 11.多媒体及智慧教室运维服务方案：尤其是在跨校区，多楼宇的情况下，如何通过信息化手段来实现远程控制；事故或故障出现后应急响应机制及预案；教学设备资产管理方面等。优于项目需求得2.0-1.1分，满足项目需求得1.0-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-22	14.5	12.1	12.6	13	12.5
10	技术	应急事件处理方案（3分）： 结合物业服务管理范围考虑各种突发事件，建立突发事件反应预案。优于项目需求得3.0-2.0分，满足项目需求得1.9-1.0分，部分满足项目需求得0.9-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-3	1.7	0.9	1.8	1.9	1.9
11	技术	信息化服务方案（4分）： 投标人具有相关物业管理系统的计算机软件著作权登记证书，能对接学校数据服务大厅业务系统进行软件研发，提供电脑端和手机端智慧物业应用平台（功能包含但不限于在线报修系统、巡更管理系统、场地课室管理系统、服务监督管理系统、设备管理系统、学生公寓管理系统功能等）。投标单位提供计算机软件著作权登记证书和该系统主要功能报告。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	2	2.5	2.5	2.4
12	技术	物资设备保障方案（4分）： 提供投入主要物资、设备方案。优于项目需求得4.0-2.6分，满足项目需求得2.5-1.1分，部分满足项目需求得1.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-4	2.5	2	2.5	2.4	2.5
13	技术	服务承诺及优惠承诺（2.5分）： 承诺的服务质量指标和优惠措施，在项目实施地区提供售后服务机构。优于项目需求得2.5-1.6分，满足项目需求得1.5-0.6分，部分满足项目需求得0.5-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-2.5	1.5	1.5	1.4	1.5	1.4
14	技术	交接方案（6分）： 提供物业交接方案，包含但不限于人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等。优于项目需求得6.0-4.1分，满足项目需求得4.0-2.1分，部分满足项目需求得2.0-0.1分，不满足或未提供不得分。	0-6	4	2	3.9	3.5	3.1
15	技术	标书制作（1分）： 电子投标文件制作（0-1分）：内容架构清晰完整，得分关联点准确。	0-1	1	1	1	1	1

合计	0-85.0	50.3	33.1	56.8	59.9	59
----	--------	------	------	------	------	----

专家（签名）：