

技术商务资信评分明细（赵盛彪）

项目名称：杭州第四中学江东学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-033）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州屋宇物业管理 有限公司	浙江华龙物业管理 有限公司	杭州众宇物业管理 有限公司
1	商务资信	投标人获得的在有效期内的质量管理体系、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，均需提供扫描件，最高4分，每少提供1份扣2分，扣完为止。（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。）（4分）	0-4	4	4	2
2	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，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。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明资料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.5
3	商务资信	根据本项目物业管理服务特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③物业管理难点与服务对策，符合现场实际且可行度高及服务质量承诺情况。方案完整合理针对性强视为符合要求；（符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	2	2.5	2
4	商务资信	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈、⑥处理机制根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为符合。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	1
5	商务资信	卫生保洁管理服务方案：包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②校园垃圾分类和灭“四害”。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	3	3	3
6	商务资信	保安秩序管理服务方案：包括①学校来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；②门卫、巡逻管理，维护公共秩序；③负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；④建立完善的消防制度和消防工作计划等。（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高8分）；	0-8	6	7	6
7	商务资信	物业管理区域内综合会议服务方案：①综合会议服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2	3	2
8	商务资信	学生宿舍秩序管理方案：包括①学生公寓楼值班服务；②学生公寓楼卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓的安全管理；⑤学生公寓卫生检查。方案完整、合理，有针对性视为符合要求（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	0-5	3	4.5	3
9	商务资信	物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对学校①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案⑤太阳能系统管理维护方案⑥电梯系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5	5	5
10	商务资信	房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	2	2	2

11	商务 资信	绿化管理服务方案：包括对①学校绿化的日常养护和管理；②绿化租摆管理：室内外摆花，盆栽绿色植物的摆放和养护；③各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5	5	5
12	商务 资信	物业服务区域内各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	1	1
13	商务 资信	人员配备总体情况： 1、人员总体配备是否合理：安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况；配置符合学校实际，合理，有针对性视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 2、安排参与项目的专业人员有突出贡献，能发挥带头示范作用，获得政府行政部门、各级工会（不含各种协会、联盟、民间组织等）颁发的与劳动、服务有关荣誉的。获得省、市级个人荣誉的得1分，获得国家级个人荣誉的得3分，同一人员不重复计分，最高得3分。须提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。 此项最高5分。	0-5	2	4	2
14	商务 资信	项目经理情况：1人，项目经理年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，提供相关证明材料，且具有5年以上（含）学校物业项目经理经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得4分，不符合不得分。）；此项最高4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	0	4	0
15	商务 资信	保安主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下具有5年及以上的校园安保管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分），具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书（符合得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	2	4	0
16	商务 资信	保洁主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
17	商务 资信	宿舍秩序管理主管情况：1人，年龄50周岁以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）；具有5年及以上学生宿舍管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供公寓主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
18	商务 资信	绿化主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有4年及以上类似项目物业绿化主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0

19	商务 资信	维修人员情况： 1、工程主管1人：年龄45周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上校园工程维修管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）；此项最高3分 2、主要维修人员：2人，具有相关专业大专学历或具有三级及以上相关职业资格证书（每1人符合得1分，共2分）；维修人员中具有制冷设备维修相关资格或作业证书，焊接与热切割相关资格或作业证书（符合1人得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供维修主管和主要维修人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分	0-7	1	7	0
20	商务 资信	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定 ①培训方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；（符合1项得1分，不符合不得分）；此项最高2分	0-2	2	2	2
21	商务 资信	重要活动（含开学、大型考试、家长会等）能够提供保安、保洁、工程维修等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。符合学校实际，合理，有针对性的视为符合要求；（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。此项最高3分	0-3	3	3	3
22	商务 资信	针对学校物业“1.满足教学需求的同时，做好物业工作安排；2.学校大型活动众多”的重点、难点问题，提出解决方案，符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）此项最高4分	0-4	2	2	2
23	商务 资信	智能化服务：展示在类似项目已实施的智能化服务案例，需提供智能服务设备实物图片、甲方证明、采购合同及发票复印件（全部符合得3分，不符合不得分），投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书的得1分；此项最高4分	0-4	0	4	0
24	商务 资信	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。配置符合学校实际，合理，有针对性视为满足需求，（满足需求得1分，部分满足需求得0.5分，不符合不得分。）此项最高1分	0-1	0.5	0.5	0.5
合计			0-90	49.5	79.5	42

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（熊琰章）

项目名称：杭州第四中学江东学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-033）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州屋宇物业管理 有限公司	浙江华龙 物业管理 有限公司	杭州众宇 物业管理 有限公司
1	商务资信	投标人获得的在有效期内的质量管理体系、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，均需提供扫描件，最高4分，每少提供1份扣2分，扣完为止。（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。）（4分）	0-4	4	4	2
2	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，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。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.5
3	商务资信	根据本项目物业管理服务特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③物业管理难点与服务对策，符合现场实际且可行度高及服务质量承诺情况。方案完整合理针对性强视为符合要求；（符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1.5	2	0.5
4	商务资信	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈、⑥处理机制根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为符合。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	1	1
5	商务资信	卫生保洁管理服务方案：包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②校园垃圾分类和灭“四害”。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	4	4	4
6	商务资信	保安秩序管理服务方案：包括①学校来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；②门卫、巡逻管理，维护公共秩序；③负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；④建立完善的消防制度和消防工作计划等。（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高8分）；	0-8	6	7	7
7	商务资信	物业管理区域内综合会议服务方案：①综合会议服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	3	3	3
8	商务资信	学生宿舍秩序管理方案：包括①学生公寓楼值班服务；②学生公寓楼卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓的安全管理；⑤学生公寓卫生检查。方案完整、合理，有针对性视为符合要求（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	0-5	4	4	3.5
9	商务资信	物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对学校①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案⑤太阳能系统管理维护方案⑥电梯系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4	5	3

10	商务资信	房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	2
11	商务资信	绿化管理服务方案：包括对①学校绿化的日常养护和管理；②绿化租摆管理：室内外摆花，盆栽绿色植物的摆放和养护；③各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	5	5	4
12	商务资信	物业服务区域内各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	2	2	1
13	商务资信	人员配备总体情况： 1、人员总体配备是否合理：安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况；配置符合学校实际，合理，有针对性视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 2、安排参与项目的专业人员有突出贡献，能发挥带头示范作用，获得政府行政部门、各级工会（不含各种协会、联盟、民间组织等）颁发的与劳动、服务有关荣誉的。获得省、市级个人荣誉的得1分，获得国家级个人荣誉的得3分，同一人员不重复计分，最高得3分。须提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。 此项最高5分。	0-5	2	4	2
14	商务资信	项目经理情况：1人，项目经理年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，提供相关证明材料，且具有5年以上（含）学校物业项目经理经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得4分，不符合不得分。）；此项最高4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	0	4	0
15	商务资信	保安主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下具有5年及以上的校园安保管理工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分），具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书（符合得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	2	4	0
16	商务资信	保洁主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
17	商务资信	宿舍秩序管理主管情况：1人，年龄50周岁以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）；具有5年及以上学生宿舍管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供公寓主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
18	商务资信	绿化主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有4年及以上类似项目物业绿化主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0

19	商务 资信	维修人员情况： 1、工程主管1人：年龄45周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上校园工程维修管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）；此项最高3分 2、主要维修人员：2人，具有相关专业大专学历或具有三级及以上相关职业资格证书（每1人符合得1分，共2分）；维修人员中具有制冷设备维修相关资格或作业证书，焊接与热切割相关资格或作业证书（符合1人得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供维修主管和主要维修人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分	0-7	1	7	0
20	商务 资信	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定 ①培训方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；（符合1项得1分，不符合不得分）；此项最高2分	0-2	2	2	2
21	商务 资信	重要活动（含开学、大型考试、家长会等）能够提供保安、保洁、工程维修等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。符合学校实际，合理，有针对性的视为符合要求；（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。此项最高3分	0-3	1.5	3	3
22	商务 资信	针对学校物业“1.满足教学需求的同时，做好物业工作安排；2.学校大型活动众多”的重点、难点问题，提出解决方案，符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）此项最高4分	0-4	2	4	2
23	商务 资信	智能化服务：展示在类似项目已实施的智能化服务案例，需提供智能服务设备实物图片、甲方证明、采购合同及发票复印件（全部符合得3分，不符合不得分），投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书的得1分；此项最高4分	0-4	0	4	0
24	商务 资信	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。配置符合学校实际，合理，有针对性视为满足需求，（满足需求得1分，部分满足需求得0.5分，不符合不得分。）此项最高1分	0-1	1	1	0.5
合计			0-90	50	82	41

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（庞蓉蓉）

项目名称：杭州第四中学江东学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-033）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州屋宇 物业管理 有限公司	浙江华龙 物业管理 有限公司	杭州众宇 物业管理 有限公司
1	商务资信	投标人获得的在有效期内的质量管理体系、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，均需提供扫描件，最高4分，每少提供1份扣2分，扣完为止。（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。）（4分）	0-4	4	4	2
2	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，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。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.5
3	商务资信	根据本项目物业管理服务特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③物业管理难点与服务对策，符合现场实际且可行度高及服务质量承诺情况。方案完整合理针对性强视为符合要求；（符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	2	2.5	2
4	商务资信	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈、⑥处理机制根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为符合。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	1
5	商务资信	卫生保洁管理服务方案：包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②校园垃圾分类和灭“四害”。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	3	3	2
6	商务资信	保安秩序管理服务方案：包括①学校来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；②门卫、巡逻管理，维护公共秩序；③负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；④建立完善的消防制度和消防工作计划等。（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高8分）；	0-8	5	6	5
7	商务资信	物业管理区域内综合会议服务方案：①综合会议服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2	3	2
8	商务资信	学生宿舍秩序管理方案：包括①学生公寓楼值班服务；②学生公寓楼卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓的安全管理；⑤学生公寓卫生检查。方案完整、合理，有针对性视为符合要求（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	0-5	3	4	3.5
9	商务资信	物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对学校①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案⑤太阳能系统管理维护方案⑥电梯系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4.5	5	4

10	商务资信	房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	1.5	1
11	商务资信	绿化管理服务方案：包括对①学校绿化的日常养护和管理；②绿化租摆管理：室内外摆花，盆栽绿色植物的摆放和养护；③各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4	5	4
12	商务资信	物业服务区域内各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	1	1
13	商务资信	人员配备总体情况： 1、人员总体配备是否合理：安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况；配置符合学校实际，合理，有针对性视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 2、安排参与项目的专业人员有突出贡献，能发挥带头示范作用，获得政府行政部门、各级工会（不含各种协会、联盟、民间组织等）颁发的与劳动、服务有关荣誉的。获得省、市级个人荣誉的得1分，获得国家级个人荣誉的得3分，同一人员不重复计分，最高得3分。须提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。 此项最高5分。	0-5	2	4	2
14	商务资信	项目经理情况：1人，项目经理年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，提供相关证明材料，且具有5年以上（含）学校物业项目经理经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得4分，不符合不得分。）；此项最高4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	0	4	0
15	商务资信	保安主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下具有5年及以上的校园安保管理工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分），具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书（符合得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	2	4	0
16	商务资信	保洁主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
17	商务资信	宿舍秩序管理主管情况：1人，年龄50周岁以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）；具有5年及以上学生宿舍管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供公寓主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
18	商务资信	绿化主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有4年及以上类似项目物业绿化主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0

19	商务 资信	维修人员情况： 1、工程主管1人：年龄45周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上校园工程维修管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）；此项最高3分 2、主要维修人员：2人，具有相关专业大专学历或具有三级及以上相关职业资格证书（每1人符合得1分，共2分）；维修人员中具有制冷设备维修相关资格或作业证书，焊接与热切割相关资格或作业证书（符合1人得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供维修主管和主要维修人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分	0-7	1	7	0
20	商务 资信	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定 ①培训方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；（符合1项得1分，不符合不得分）；此项最高2分	0-2	1	1	1
21	商务 资信	重要活动（含开学、大型考试、家长会等）能够提供保安、保洁、工程维修等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。符合学校实际，合理，有针对性的视为符合要求；（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。此项最高3分	0-3	1.5	3	1.5
22	商务 资信	针对学校物业“1.满足教学需求的同时，做好物业工作安排；2.学校大型活动众多”的重点、难点问题，提出解决方案，符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）此项最高4分	0-4	2	2	2
23	商务 资信	智能化服务：展示在类似项目已实施的智能化服务案例，需提供智能服务设备实物图片、甲方证明、采购合同及发票复印件（全部符合得3分，不符合不得分），投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书的得1分；此项最高4分	0-4	0	4	0
24	商务 资信	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。配置符合学校实际，合理，有针对性视为满足需求，（满足需求得1分，部分满足需求得0.5分，不符合不得分。）此项最高1分	0-1	0.5	0.5	0.5
合计			0-90	43.5	76.5	35

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（史银朋）

项目名称：杭州第四中学江东学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-033）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州屋宇物业管理 有限公司	浙江华龙物业管理 有限公司	杭州众宇物业管理 有限公司
1	商务资信	投标人获得的在有效期内的质量管理体系、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，均需提供扫描件，最高4分，每少提供1份扣2分，扣完为止。（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。）（4分）	0-4	4	4	2
2	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，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。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.5
3	商务资信	根据本项目物业管理服务特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③物业管理难点与服务对策，符合现场实际且可行度高及服务质量承诺情况。方案完整合理针对性强视为符合要求；（符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1	2	1
4	商务资信	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈、⑥处理机制根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为符合。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	1
5	商务资信	卫生保洁管理服务方案：包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②校园垃圾分类和灭“四害”。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2	3	2
6	商务资信	保安秩序管理服务方案：包括①学校来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；②门卫、巡逻管理，维护公共秩序；③负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；④建立完善的消防制度和消防工作计划等。（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高8分）；	0-8	3	7	4
7	商务资信	物业管理区域内综合会议服务方案：①综合会议服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	1	3	1
8	商务资信	学生宿舍秩序管理方案：包括①学生公寓楼值班服务；②学生公寓楼卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓的安全管理；⑤学生公寓卫生检查。方案完整、合理，有针对性视为符合要求（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	0-5	3	4	3
9	商务资信	物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对学校①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案⑤太阳能系统管理维护方案⑥电梯系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3	5	3

10	商务资信	房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	1
11	商务资信	绿化管理服务方案：包括对①学校绿化的日常养护和管理；②绿化租摆管理：室内外摆花，盆栽绿色植物的摆放和养护；③各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	3	5	3
12	商务资信	物业服务区域内各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	2	1
13	商务资信	人员配备总体情况： 1、人员总体配备是否合理：安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况；配置符合学校实际，合理，有针对性视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 2、安排参与项目的专业人员有突出贡献，能发挥带头示范作用，获得政府行政部门、各级工会（不含各种协会、联盟、民间组织等）颁发的与劳动、服务有关荣誉的。获得省、市级个人荣誉的得1分，获得国家级个人荣誉的得3分，同一人员不重复计分，最高得3分。须提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。 此项最高5分。	0-5	2	4	2
14	商务资信	项目经理情况：1人，项目经理年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，提供相关证明材料，且具有5年以上（含）学校物业项目经理经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得4分，不符合不得分。）；此项最高4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	0	4	0
15	商务资信	保安主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下具有5年及以上的校园安保管理工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分），具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书（符合得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	2	4	0
16	商务资信	保洁主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
17	商务资信	宿舍秩序管理主管情况：1人，年龄50周岁以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）；具有5年及以上学生宿舍管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供公寓主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
18	商务资信	绿化主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有4年及以上类似项目物业绿化主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0

19	商务 资信	维修人员情况： 1、工程主管1人：年龄45周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上校园工程维修管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）；此项最高3分 2、主要维修人员：2人，具有相关专业大专学历或具有三级及以上相关职业资格证书（每1人符合得1分，共2分）；维修人员中具有制冷设备维修相关资格或作业证书，焊接与热切割相关资格或作业证书（符合1人得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供维修主管和主要维修人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分	0-7	1	7	0
20	商务 资信	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定 ①培训方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；（符合1项得1分，不符合不得分）；此项最高2分	0-2	1	2	1
21	商务 资信	重要活动（含开学、大型考试、家长会等）能够提供保安、保洁、工程维修等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。符合学校实际，合理，有针对性的视为符合要求；（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。此项最高3分	0-3	1.5	3	1.5
22	商务 资信	针对学校物业“1.满足教学需求的同时，做好物业工作安排；2.学校大型活动众多”的重点、难点问题，提出解决方案，符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）此项最高4分	0-4	2	4	2
23	商务 资信	智能化服务：展示在类似项目已实施的智能化服务案例，需提供智能服务设备实物图片、甲方证明、采购合同及发票复印件（全部符合得3分，不符合不得分），投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书的得1分；此项最高4分	0-4	0	4	0
24	商务 资信	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。配置符合学校实际，合理，有针对性视为满足需求，（满足需求得1分，部分满足需求得0.5分，不符合不得分。）此项最高1分	0-1	0.5	1	0.5
合计			0-90	36	82	29.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（何丽萍）

项目名称：杭州第四中学江东学校物业管理服务采购项目（HZZFCG-2023-033）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州屋宇物业管理 有限公司	浙江华龙物业管理 有限公司	杭州众宇物业管理 有限公司
1	商务资信	投标人获得的在有效期内的质量管理体系、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，均需提供扫描件，最高4分，每少提供1份扣2分，扣完为止。（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。）（4分）	0-4	4	4	2
2	商务资信	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，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。类似物业服务项目（至少包含保安、保洁、绿化、设备设施维护服务、宿舍管理等内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5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。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-1	0	1	0.5
3	商务资信	根据本项目物业管理服务特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③物业管理难点与服务对策，符合现场实际且可行度高及服务质量承诺情况。方案完整合理针对性强视为符合要求；（符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	2	2.5	2
4	商务资信	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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈、⑥处理机制根据投标人提供的方案能否满足采购需求判定评分，内容完整、措施有效、符合采购人实际视为符合。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	2	2	2
5	商务资信	卫生保洁管理服务方案：包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②校园垃圾分类和灭“四害”。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2	3	2
6	商务资信	保安秩序管理服务方案：包括①学校来人来访的通报、证件检验、登记、快件报刊信件收发等；②门卫、巡逻管理，维护公共秩序；③负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；④建立完善的消防制度和消防工作计划等。（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高8分）；	0-8	5	7	5
7	商务资信	物业管理区域内综合会议服务方案：①综合会议服务，提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分）	0-4	2	3	2
8	商务资信	学生宿舍秩序管理方案：包括①学生公寓楼值班服务；②学生公寓楼卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓的安全管理；⑤学生公寓卫生检查。方案完整、合理，有针对性视为符合要求（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高5分）	0-5	3	4.5	2.5
9	商务资信	物业管理区域内各类设备管理维护方案：包括对学校①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④弱电系统管理维护方案⑤太阳能系统管理维护方案⑥电梯系统管理维护方案。保障安全、正常运行。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4	5	3.5

10	商务资信	房屋、道路及设施设备的零星维修及巡查方案：包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	1	1.5	1
11	商务资信	绿化管理服务方案：包括对①学校绿化的日常养护和管理；②绿化租摆管理：室内外摆花，盆栽绿色植物的摆放和养护；③各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案完整、合理，有针对性视为符合要求；（每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分）	0-6	4	5	3
12	商务资信	物业服务区域内各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施合理，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分）	0-2	2	2	2
13	商务资信	人员配备总体情况： 1、人员总体配备是否合理：安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等总体情况；配置符合学校实际，合理，有针对性视为符合要求；（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分） 2、安排参与项目的专业人员有突出贡献，能发挥带头示范作用，获得政府行政部门、各级工会（不含各种协会、联盟、民间组织等）颁发的与劳动、服务有关荣誉的。获得省、市级个人荣誉的得1分，获得国家级个人荣誉的得3分，同一人员不重复计分，最高得3分。须提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。 此项最高5分。	0-5	2	4	2
14	商务资信	项目经理情况：1人，项目经理年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，提供相关证明材料，且具有5年以上（含）学校物业项目经理经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得4分，不符合不得分。）；此项最高4分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	0	4	0
15	商务资信	保安主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下具有5年及以上的校园安保管理工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分），具有保安员证书、建（构）筑物消防员证书（符合得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供保安主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-4	2	4	0
16	商务资信	保洁主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
17	商务资信	宿舍秩序管理主管情况：1人，年龄50周岁以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）；具有5年及以上学生宿舍管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供公寓主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0
18	商务资信	绿化主管情况：1人，年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历（符合得1分、不符合不得分）具有4年及以上类似项目物业绿化主管经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。此项最高3分 注：须提供绿化主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人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，提供证明材料，否则相应不得分。	0-3	1	3	0

19	商务 资信	维修人员情况： 1、工程主管1人：年龄45周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有5年及以上校园工程维修管理服务工作经验，须同时提供业主证明及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）；此项最高3分 2、主要维修人员：2人，具有相关专业大专学历或具有三级及以上相关职业资格证书（每1人符合得1分，共2分）；维修人员中具有制冷设备维修相关资格或作业证书，焊接与热切割相关资格或作业证书（符合1人得2分，不符合不得分）。此项最高4分 注：须提供维修主管和主要维修人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人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，提供证明材料，否则相应不得分	0-7	1	7	0
20	商务 资信	员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定 ①培训方案明确、可行；②考核方案明确、可行。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；（符合1项得1分，不符合不得分）；此项最高2分	0-2	2	2	2
21	商务 资信	重要活动（含开学、大型考试、家长会等）能够提供保安、保洁、工程维修等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。符合学校实际，合理，有针对性的视为符合要求；（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。此项最高3分	0-3	1.5	3	1.5
22	商务 资信	针对学校物业“1.满足教学需求的同时，做好物业工作安排；2.学校大型活动众多”的重点、难点问题，提出解决方案，符合学校实际，合理，有针对性，视为符合要求。（全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）此项最高4分	0-4	2	4	2
23	商务 资信	智能化服务：展示在类似项目已实施的智能化服务案例，需提供智能服务设备实物图片、甲方证明、采购合同及发票复印件（全部符合得3分，不符合不得分），投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书的得1分；此项最高4分	0-4	0	4	0
24	商务 资信	拟投入设备设施：提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置是否合理。配置符合学校实际，合理，有针对性视为满足需求，（满足需求得1分，部分满足需求得0.5分，不符合不得分。）此项最高1分	0-1	1	1	1
合计			0-90	45.5	82.5	36

专家（签名）：