

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务集团股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	4.0	3.5	3.5	4.5	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	24.0	24.0	24.0	23.0	26.0	24.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	75.0	71.4	75.5	65.9	80.0	61.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	4.0	3.5	3.5	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	25.0	25.0	24.0	23.0	24.0	25.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.0	3.5	3.0	4.0	4.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	73.9	77.5	72.0	53.8	73.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	3.5	3.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	24.0	24.0	21.0	25.0	24.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	1.5	1.0	1.5	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	76.5	74.2	50.0	76.0	71.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.5	3.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）； 2、学生公寓管理服务方案（6分）： <ol style="list-style-type: none"> 2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）； 2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）； 2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）； 3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）； 4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）； 5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分） 6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）； 7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）； 8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分） 9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）； 10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）； 11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。 	0-28	24.5	23.0	25.5	22.0	26.0	18.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.5	4.5	3.0	4.5	3.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理 (兼第三方服务委托管理主管) (4分) a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书 (每满足一项得1分，总分3分)； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分 (须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分)							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性 (3分)。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台 (1分)； 校内垃圾转运车1台 (1分)； 水面清洁舟筏1艘 (1分)； 高压冲洗设备一台 (1分)； 以及上述设备的必要配件。(4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等 (2分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况 (3分)。	0-3	2.5	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性 (2.5分)。	0-2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 (须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList) 查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。) 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目 (至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项) 业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	75.5	71.4	80.5	64.4	81.0	53.9

专家 (签名)：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	23.0	25.0	23.0	20.0	22.0	23.5
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.5	4.0	3.0	3.5	4.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	72.9	78.5	71.5	51.3	70.5	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.5	4.5	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	25.0	23.0	18.0	22.0	21.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.5	1.0	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	77.5	75.2	47.5	74.0	69.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.7	3.5

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	21.5	21.0	21.0	21.5	22.5	20.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.5	3.6	3.5	3.3	3.7	3.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理 (兼第三方服务委托管理主管) (4分) a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书 (每满足一项得1分，总分3分)； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分 (须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分)							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性 (3分)。	0-3	2.3	2.2	2.3	2.4	2.5	2.2
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台 (1分)； 校内垃圾转运车1台 (1分)； 水面清洁舟筏1艘 (1分)； 高压冲洗设备一台 (1分)； 以及上述设备的必要配件。(4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等 (2分)。	0-2	1.6	1.5	1.5	1.5	1.6	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况 (3分)。	0-3	2.4	2.3	2.2	2.2	2.6	2.3
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性 (2.5分)。	0-2.5	2.1	2.1	2.1	2.1	2.3	2.1
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 (须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList) 查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。) 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目 (至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项) 业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	71.4	68.1	72.6	65.4	75.4	57.0

专家 (签名)：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.4	3.4	3.0	2.0	3.4	3.6

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	21.0	20.0	20.0	14.0	21.0	22.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.3	3.5	3.2	2.0	3.5	3.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.1	2.1	2.0	1.5	2.3	2.4
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.4	1.4	1.2	1.2	1.3	1.6
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.2	2.3	2.0	1.6	2.5	2.6
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.1	2.3
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	68.3	71.2	66.9	41.1	69.6	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.5	3.5	2.0	3.5	3.3

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	27.0	21.0	14.0	22.0	21.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.7	3.5	2.0	3.8	3.5

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.8	2.4	1.5	2.5	2.4
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.8	1.4	1.2	1.6	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.8	2.3	1.7	2.6	2.4
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.4	2.1	1.5	2.3	2.2
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	82.5	71.4	40.9	73.8	69.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	2.5	2.0	2.0	2.0	3.5	2.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	18.0	20.0	16.0	18.0	22.0	16.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	2.5	2.0	2.0	2.5	4.0	2.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理 (兼第三方服务委托管理主管) (4分) a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书 (每满足一项得1分，总分3分)； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分 (须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分)							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性 (3分)。	0-3	1.5	1.0	1.5	1.5	2.0	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台 (1分)； 校内垃圾转运车1台 (1分)； 水面清洁舟筏1艘 (1分)； 高压冲洗设备一台 (1分)； 以及上述设备的必要配件。(4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等 (2分)。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况 (3分)。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性 (2.5分)。	0-2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 (须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList) 查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。) 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目 (至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项) 业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	63.0	60.9	62.0	56.9	73.5	47.9

专家 (签名)：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.5	3.5

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	18.0	16.0	18.0	18.5	17.0	23.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	3.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	60.9	63.0	61.5	45.8	61.0	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.5	4.0	2.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	23.5	23.5	19.0	16.5	17.5
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.5	4.0	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	73.0	74.2	48.5	62.0	60.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	19.0	20.0	21.0	19.0	20.0	22.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	1.5	1.0	1.5	2.0	1.5	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	68.0	66.9	69.0	62.9	70.0	58.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	21.0	20.0	18.0	17.0	20.0	26.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	3.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	1.0	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	65.9	70.0	64.0	44.8	67.5	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	20.0	20.0	17.0	19.0	19.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	70.0	68.7	44.5	68.0	65.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	24.0	24.0	25.0	23.0	26.0	22.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理 (兼第三方服务委托管理主管) (4分) a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书 (每满足一项得1分，总分3分)； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分 (须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分)							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性 (3分)。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台 (1分)； 校内垃圾转运车1台 (1分)； 水面清洁舟筏1艘 (1分)； 高压冲洗设备一台 (1分)； 以及上述设备的必要配件。(4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等 (2分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况 (3分)。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性 (2.5分)。	0-2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 (须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList) 查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。) 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目 (至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项) 业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	76.0	72.9	80.5	69.9	83.0	60.9

专家 (签名)：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	22.0	25.0	22.0	21.0	24.0	25.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	71.9	80.5	72.5	54.3	74.5	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	5.0	5.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	25.0	24.0	21.0	24.0	24.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	5.0	5.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	80.5	78.2	50.0	76.5	72.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	深圳市莲花物业管理有限公司	浙江博仕物业服务集团有限公司	新日月生活服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	2.5	5.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	20.0	24.0	20.0	22.0	27.0	20.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.0	2.3	2.0	3.2	5.0	2.0
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	26.0	24.0	28.0	21.0	28.0	14.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理 (兼第三方服务委托管理主管) (4分) a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书 (每满足一项得1分，总分3分)； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分 (须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分)							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性 (3分)。	0-3	1.5	1.8	2.3	2.2	2.5	1.5
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台 (1分)； 校内垃圾转运车1台 (1分)； 水面清洁舟筏1艘 (1分)； 高压冲洗设备一台 (1分)； 以及上述设备的必要配件。(4分)。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等 (2分)。	0-2	1.0	1.2	1.7	1.8	2.0	1.2
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况 (3分)。	0-3	2.2	2.4	2.0	2.0	3.0	1.8
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性 (2.5分)。	0-2.5	2.0	2.0	2.0	2.2	2.5	1.8
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 (须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList) 查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。) 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目 (至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项) 业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	0.9	1.5	0.9	1.5	0.9
合计			0-85	67.2	68.6	69.5	64.8	83.5	52.2

专家 (签名)：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	上海永升物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	3.1	3.2	2.0	2.0	3.3	2.2

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	22.0	24.0	24.0	18.0	25.0	22.0
---	----	---	------	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	3.1	3.3	4.0	2.0	4.5	2.3
4	技术	<p>投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（</p>	0-28	25.0	28.0	25.0	10.0	25.0	27.0

技术商务资信评分明细表

		须提供甲方相关部门证明并盖章)； 6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分） a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）； b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）							
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	1.7	1.5	2.0	1.0	2.5	2.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.2	1.6	1.2	1.0	1.8	1.5
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	2.0	2.8	2.3	1.0	2.5	2.2
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.0	2.2	2.1	1.5	2.2	1.8
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	0.9	1.5	1.5	0.3	1.5	1.5
合计			0-85	68.0	75.1	71.1	43.8	75.3	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江交通职业技术学院新校区物业管理项目（ZZCG2024H-GK-109）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江丽恒城市运营管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务服务有限公司	杭州呱享物业服务服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求（5分）。	0-5	4.0	4.5	2.0	3.5	1.0

技术商务资信评分明细表

2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1、安保管理服务方案：根据学校的要求，针对消监控、门岗、巡逻执勤、消防管理、消监控设施管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（3分）；</p> <p>2、学生公寓管理服务方案（6分）：</p> <p>2.1根据学生公寓的特点和要求，提供全方位包括对学生公寓值班、卫生服务、学生行为管理和引导、学生公寓的巡视和安全管理、特殊时期（寒暑假）物业管理方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.2学生公寓文化建设服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>2.3服务育人方案：提供服务育人详尽方案（2分）；</p> <p>3、保洁管理服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控要求、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性（3分）；</p> <p>4、楼宇管理服务方案：根据学校楼宇特点，针对楼宇管理提供详细的服务方案（2分）；</p> <p>5、绿化养护服务方案：根据学校的要求，针对绿化养护、草坪养护、苗木养护、门厅花卉摆放提供详细的服务方案(提供盆花布置表，包括品种、植株高度等)，根据方案的完整性、针对性评分（3分）</p> <p>6、配电房管理服务方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，合理安排值班人员，提供详细的方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>7、场馆管理服务方案：根据学校的要求，针对场馆日常管理提供详细的服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（1分）；</p> <p>8、第三方服务委托管理方案:包括校园病媒防治、校区楼宇的拓荒保洁、给排水维保（含水箱清洗及水质检测）、水平衡测试、高配房维保（含高压检测）、电梯维保、空调维保、智能电表维保等第三方服务方案的完整性、针对性评分（2分）</p> <p>9、突发事件处理方案：遇到突发事件，针对防火、防台、卫生防疫、迎新送毕等投标人应急响应预案和重大事件处理措施是否快速、有效、详尽（2分）；</p> <p>10、配合学校绿色校园建设方案：包括节水、节电、垃圾分类等内容，根据方案的完整性、针对性评分（2分）；</p> <p>11、会务服务方案：包括会议服务、重大活动接待等服务方案，根据方案的完整性、针对性评分（2分）。</p>	0-28	24.0	26.0	15.0	25.0	20.0
3	技术	<p>管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性（2分）。</p> <p>有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（2分）。</p> <p>实行信息化管理等情况（1分）</p>	0-5	4.5	4.5	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。其中：</p> <p>1) 项目经理（提供本单位社保证明，否则不得分）：（6分）</p> <p>a. 年龄45周岁及以下；具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的高级职称（与物业管理相关）（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有5年及以上综合物业管理服务的工作经验得3分（综合物业服务项目内容至少包含保洁、保安、公寓、维修高配、绿化、会务、楼宇七项中的四项，须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>2) 公寓主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有全日制本科及以上学历；具有人社部门颁发的中级及以上职称（与物业管理相关）；具有救护急救培训经历证明或红十字救护员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上公寓管理服务的工作经验得 2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>3) 保安主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（5分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下，具有大专及以上学历；具有人社部门颁发的保安员高级工及以上证书；具有公安消防部门颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保安管理服务的工作经验得2分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>4) 保洁主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有有害生物防制员证或清洁管理师证（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上保洁管理服务的工作经验得 1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>5) 绿化主管（提供本单位社保证明，否则不得分）（4分）：</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有大专及以上学历；具有园林绿化工二级技师及以上或花卉园艺工二级技师及以上（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有3年及以上绿化管理服务的工作经验得1分（须提供甲方相关部门证明并盖章）；</p> <p>6) 经理助理（兼第三方服务委托管理主管）（4分）</p> <p>a. 年龄50周岁及以下；具有本科及以上学历；具有人社部门颁发的人力资源管理师证书或中级及以上工程师证书（每满足一项得1分，总分3分）；</p> <p>b. 具有三年及以上工程维修管理服务经验得1分（须提供业主有关部门证明并盖章，证明中需体现该人员姓名、职务及项目物业管理工作年限，否则不得分）</p>	0-28	28.0	27.0	10.0	27.0	25.0
---	----	--	------	------	------	------	------	------

技术商务资信评分明细表

5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性（3分）。	0-3	2.5	2.8	1.5	2.0	1.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况，应配备： 扫地车1台（1分）； 校内垃圾转运车1台（1分）； 水面清洁舟筏1艘（1分）； 高压冲洗设备一台（1分）； 以及上述设备的必要配件。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	服务承诺和增值服务：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等（2分）。	0-2	1.5	1.8	1.0	1.5	1.0
8	商务	技术支撑力量及提供的相关证明材料等情况（3分）。	0-3	3.0	3.0	1.0	2.5	1.0
9	商务	人员培训：岗前培训和在岗培训，管理人员培训方案等内容的完整性、合理性（2.5分）。	0-2.5	2.5	2.5	1.5	2.0	1.5
10	商务	投标人具有有效的： 质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系认证证书。 （须提供有效的相关证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。） 3个同时提供得3分，缺1项不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人需提供近三年以来同类综合物业管理服务项目（至少包含公寓管理、保安服务、保洁服务、绿化养护、维修高配管理、会务服务、楼宇管理等七项服务中的五项）业绩的成功案例，须提供合同复印件，一个项目计0.3分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.2	0.0	1.5	0.9
合计			0-85	78.5	80.3	41.0	76.0	60.4

专家（签名）：