

技术商务评分明细（张修民）

项目名称：杭州学军中学海创园学校2023年度物业管理服务项目（HZZFCG-2023-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	杭州合兴 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物 业有限 公司
1	技术	●根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
2	技术	●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。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
3	技术	●有完善的校园物业管理工作计划及实施时间，并具有完善的档案管理制度、公众制度、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
4	技术	●投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）。	0-2	1.0	1.0	2.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括来人来访、信件收发、门卫、守护、巡逻、维护公共秩序、处理治安及其他突发事件。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
6	技术	环境卫生管理；所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7	技术	设施设备维护及维修（含给排水、供电设备设备、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理、石材日常养护等维修管理）。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
8	技术	绿化管理服务;包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理、室内外摆花和会议摆花等。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
9	技术	宿舍秩序管理方案；根据寄宿制宿舍的特点，制定完备的宿舍秩序管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0
10	技术	学生宿舍思政协同、安全稳定及特殊学生管理工作；初步实现思政教育与管理服务的实质性结合，形成宿舍秩序管理服务与思政教育相互促进融合的良性循环机制、确保学校安全稳定并对特殊学生进行管理。符合得8分，部分符合得4分，不符合不得分。	0-8	4.0	4.0	8.0
11	技术	区域内环境及文化建设方案；符合学校整体育人目标，积极配合、参与及实施学校育人管理。符合得4分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
13	技术	大型活动管理及配合；提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
14	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时符合学校统一部署和育人目标，体现寄宿制中学特点，方案详实、流程清晰、切实可行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0

15	技术	●突发应急事件管理方案；对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分（6分）；	0-6	3.0	3.0	6.0
16	技术	●智慧校园建设及管理方案；根据本项目的实际情况，建立符合学校要求的可行、适用的智慧校园建设方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分（4分）。	0-4	2.0	2.0	4.0
17	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
18	技术	●是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	1.0
19	技术	●项目负责人：①40周岁以下、②全日制本科及以上学历、③人社部门或人社授权的相关部门颁发的高级工程师、4、具有从事校园物业管理10年以上工作经历的。每符合一项得1.5分，最高得6分（6分）；	0-6	0.0	0.0	6.0
20	技术	●保安队长：①具有专科及以上学历，②具有从事校园物业管理5年以上工作经历。每符合一项得1.5分，最高得3分（3分）；	0-3	0.0	0.0	3.0
21	技术	●安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况符合采购要求的得2分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
22	技术	●各专业工种的配置和劳动力的投入是否符合采购需求。符合得2分，不符合不得分（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0
23	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，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。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	3.0
24	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有能源管理认证证书的得1分（4分）。	0-4	3.0	2.0	4.0
25	商务	截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况（综合物业须包含以下其中3项内容（学生宿舍为必含项目）：保洁、保安、维修、绿化、学生宿舍管理服务），每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	0.0	1.0
合计			0-90	44.5	39.5	83.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（蔡窃窃）

项目名称：杭州学军中学海创园学校2023年度物业管理服务项目（HZZFCG-2023-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	杭州合兴 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物 业集团有 限公司
1	技术	●根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0
2	技术	●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。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	1.0
3	技术	●有完善的校园物业管理工作计划及实施时间，并具有完善的档案管理制度、公众制度、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	1.0	2.0
4	技术	●投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括来人来访、信件收发、门卫、守护、巡逻、维护公共秩序、处理治安及其他突发事件。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
6	技术	环境卫生管理；所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7	技术	设施设备维护及维修（含给排水、供电设备设备、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理、石材日常养护等维修管理）。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
8	技术	绿化管理服务;包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理、室内外摆花和会议摆花等。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
9	技术	宿舍秩序管理方案；根据寄宿制宿舍的特点，制定完备的宿舍秩序管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0
10	技术	学生宿舍思政协同、安全稳定及特殊学生管理工作；初步实现思政教育与管理服务的实质性结合，形成宿舍秩序管理服务与思政教育相互促进融合的良好循环机制、确保学校安全稳定并对特殊学生进行管理。符合得8分，部分符合得4分，不符合不得分。	0-8	4.0	4.0	4.0
11	技术	区域内环境及文化建设方案；符合学校整体育人目标，积极配合、参与及实施学校育人管理。符合得4分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0
12	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
13	技术	大型活动管理及配合；提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时符合学校统一部署和育人目标，体现寄宿制中学特点，方案详实、流程清晰、切实可行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0

15	技术	●突发应急事件管理方案；对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分（6分）；	0-6	3.0	3.0	6.0
16	技术	●智慧校园建设及管理方案；根据本项目的实际情况，建立符合学校要求的可行、适用的智慧校园建设方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分（4分）。	0-4	2.0	2.0	2.0
17	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
18	技术	●是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	1.0	2.0
19	技术	●项目负责人：①40周岁以下、②全日制本科及以上学历、③人社部门或人社授权的相关部门颁发的高级工程师、4、具有从事校园物业管理10年以上工作经历的。每符合一项得1.5分，最高得6分（6分）；	0-6	0.0	0.0	6.0
20	技术	●保安队长：①具有专科及以上学历，②具有从事校园物业管理5年以上工作经历。每符合一项得1.5分，最高得3分（3分）；	0-3	0.0	0.0	3.0
21	技术	●安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况符合采购要求的得2分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	0.0	2.0
22	技术	●各专业工种的配置和劳动力的投入是否能符合采购需求。符合得2分，不符合不得分（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0
23	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，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。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
24	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有能源管理认证证书的得1分（4分）。	0-4	3.0	2.0	4.0
25	商务	截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况（综合物业须包含以下其中3项内容（学生宿舍为必含项目）：保洁、保安、维修、绿化、学生宿舍管理服务），每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	0.0	1.0
合计			0-90	54.0	47.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（孙方）

项目名称：杭州学军中学海创园学校2023年度物业管理服务项目（HZZFCG-2023-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	杭州合兴 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物 业集团有 限公司
1	技术	●根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	1.0
2	技术	●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。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
3	技术	●有完善的校园物业管理工作计划及实施时间，并具有完善的档案管理制度、公众制度、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
4	技术	●投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括来人来访、信件收发、门卫、守护、巡逻、维护公共秩序、处理治安及其他突发事件。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
6	技术	环境卫生管理；所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7	技术	设施设备维护及维修（含给排水、供电设备设备、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理、石材日常养护等维修管理）。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
8	技术	绿化管理服务；包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理、室内外摆花和会议摆花等。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
9	技术	宿舍秩序管理方案；根据寄宿制宿舍的特点，制定完备的宿舍秩序管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0
10	技术	学生宿舍思政协同、安全稳定及特殊学生管理工作；初步实现思政教育与管理服务的实质性结合，形成宿舍秩序管理服务与思政教育相互促进融合的良性循环机制、确保学校安全稳定并对特殊学生进行管理。符合得8分，部分符合得4分，不符合不得分。	0-8	4.0	4.0	8.0
11	技术	区域内环境及文化建设方案；符合学校整体育人目标，积极配合、参与及实施学校育人管理。符合得4分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
13	技术	大型活动管理及配合；提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时符合学校统一部署和育人目标，体现寄宿制中学特点，方案详实、流程清晰、切实可行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0

15	技术	●突发应急事件管理方案；对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分（6分）；	0-6	3.0	3.0	3.0
16	技术	●智慧校园建设及管理方案；根据本项目的实际情况，建立符合学校要求的可行、适用的智慧校园建设方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分（4分）。	0-4	2.0	2.0	2.0
17	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0
18	技术	●是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0
19	技术	●项目负责人：①40周岁以下、②全日制本科及以上学历、③人社部门或人社授权的相关部门颁发的高级工程师、4、具有从事校园物业管理10年以上工作经历的。每符合一项得1.5分，最高得6分（6分）；	0-6	0.0	0.0	6.0
20	技术	●保安队长：①具有专科及以上学历，②具有从事校园物业管理5年以上工作经历。每符合一项得1.5分，最高得3分（3分）；	0-3	0.0	0.0	3.0
21	技术	●安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况符合采购要求的得2分，不符合不得分（2分）；	0-2	0.0	0.0	2.0
22	技术	●各专业工种的配置和劳动力的投入是否能符合采购需求。符合得2分，不符合不得分（2分）。	0-2	0.0	0.0	2.0
23	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，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。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5
24	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有能源管理认证证书的得1分（4分）。	0-4	3.0	2.0	4.0
25	商务	截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况（综合物业须包含以下其中3项内容（学生宿舍为必含项目）：保洁、保安、维修、绿化、学生宿舍管理服务），每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	0.0	1.0
合计			0-90	41.5	40.5	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（寿国咪）

项目名称：杭州学军中学海创园学校2023年度物业管理服务项目（HZZFCG-2023-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	杭州合兴 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物 业集团有 限公司
1	技术	●根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
2	技术	●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。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
3	技术	●有完善的校园物业管理工作计划及实施时间，并具有完善的档案管理制度、公众制度、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
4	技术	●投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）。	0-2	1.0	1.0	2.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括来人来访、信件收发、门卫、守护、巡逻、维护公共秩序、处理治安及其他突发事件。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
6	技术	环境卫生管理；所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7	技术	设施设备维护及维修（含给排水、供电设备设备、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理、石材日常养护等维修管理）。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
8	技术	绿化管理服务；包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理、室内外摆花和会议摆花等。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
9	技术	宿舍秩序管理方案；根据寄宿制宿舍的特点，制定完备的宿舍秩序管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0
10	技术	学生宿舍思政协同、安全稳定及特殊学生管理工作；初步实现思政教育与管理服务的实质性结合，形成宿舍秩序管理服务与思政教育相互促进融合的良性循环机制、确保学校安全稳定并对特殊学生进行管理。符合得8分，部分符合得4分，不符合不得分。	0-8	4.0	4.0	4.0
11	技术	区域内环境及文化建设方案；符合学校整体育人目标，积极配合、参与及实施学校育人管理。符合得4分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0
12	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0
13	技术	大型活动管理及配合；提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
14	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时符合学校统一部署和育人目标，体现寄宿制中学特点，方案详实、流程清晰、切实可行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0

15	技术	●突发应急事件管理方案；对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分（6分）；	0-6	3.0	3.0	6.0
16	技术	●智慧校园建设及管理方案；根据本项目的实际情况，建立符合学校要求的可行、适用的智慧校园建设方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分（4分）。	0-4	2.0	2.0	4.0
17	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0
18	技术	●是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
19	技术	●项目负责人：①40周岁以下、②全日制本科及以上学历、③人社部门或人社授权的相关部门颁发的高级工程师、4、具有从事校园物业管理10年以上工作经历的。每符合一项得1.5分，最高得6分（6分）；	0-6	0.0	0.0	6.0
20	技术	●保安队长：①具有专科及以上学历，②具有从事校园物业管理5年以上工作经历。每符合一项得1.5分，最高得3分（3分）；	0-3	0.0	0.0	3.0
21	技术	●安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况符合采购要求的得2分，不符合不得分（2分）；	0-2	0.0	0.0	2.0
22	技术	●各专业工种的配置和劳动力的投入是否能符合采购需求。符合得2分，不符合不得分（2分）。	0-2	0.0	0.0	2.0
23	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，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。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	3.0
24	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有能源管理认证证书的得1分（4分）。	0-4	3.0	2.0	4.0
25	商务	截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况（综合物业须包含以下其中3项内容（学生宿舍为必含项目）：保洁、保安、维修、绿化、学生宿舍管理服务），每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	0.0	1.0
合计			0-90	44.5	39.5	82.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（赵民）

项目名称：杭州学军中学海创园学校2023年度物业管理服务项目（HZZFCG-2023-088）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	杭州合兴 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物 业集团有 限公司
1	技术	●根据本项目物业使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0
2	技术	●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。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0
3	技术	●有完善的校园物业管理工作计划及实施时间，并具有完善的档案管理制度、公众制度、校园物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
4	技术	●投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）。	0-2	1.0	1.0	2.0
5	技术	安全秩序维护(含消防、监控系统及地下车库等管理)；包括来人来访、信件收发、门卫、守护、巡逻、维护公共秩序、处理治安及其他突发事件。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
6	技术	环境卫生管理；所有公共场地的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等范围内的所有环境卫生保洁。包括大楼过道、地面、墙面、楼梯、大厅、走廊、电梯间、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、栏杆、橱窗、门窗、卫生间等；会议室、接待室、领导办公室、值班室等办公区域；公共区域的台（地）面、明沟、饮水机、吊扇、橱窗、灯具、花盆、花架、各类小品、宣传栏果壳箱等设施 and 器皿。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	设施设备维护及维修（含给排水、供电设备设备、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理、石材日常养护等维修管理）。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0
8	技术	绿化管理服务；包括对树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理、室内外摆花和会议摆花等。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
9	技术	宿舍秩序管理方案；根据寄宿制宿舍的特点，制定完备的宿舍秩序管理制度、流程，实行全方位、全覆盖的专业化管理。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0
10	技术	学生宿舍思政协同、安全稳定及特殊学生管理工作；初步实现思政教育与管理服务的实质性结合，形成宿舍秩序管理服务与思政教育相互促进融合的良好循环机制、确保学校安全稳定并对特殊学生进行管理。符合得8分，部分符合得4分，不符合不得分。	0-8	4.0	4.0	8.0
11	技术	区域内环境及文化建设方案；符合学校整体育人目标，积极配合、参与及实施学校育人管理。符合得4分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0
12	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
13	技术	大型活动管理及配合；提供响应学校各种重大活动和会务管理等方面要求，根据学校的重大活动的安排，确保重大活动的保障和顺利进行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时符合学校统一部署和育人目标，体现寄宿制中学特点，方案详实、流程清晰、切实可行。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0

15	技术	●突发应急事件管理方案；对物业综合管理服务突发应急事件时的应急预案及相应的措施。符合得6分，部分符合得3分，不符合不得分（6分）；	0-6	3.0	3.0	6.0
16	技术	●智慧校园建设及管理方案；根据本项目的实际情况，建立符合学校要求的可行、适用的智慧校园建设方案。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0
18	技术	●是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分（2分）；	0-2	1.0	1.0	2.0
19	技术	●项目负责人：①40周岁以下、②全日制本科及以上学历、③人社部门或人社授权的相关部门颁发的高级工程师、4、具有从事校园物业管理10年以上工作经历的。每符合一项得1.5分，最高得6分（6分）；	0-6	0.0	0.0	6.0
20	技术	●保安队长：①具有专科及以上学历，②具有从事校园物业管理5年以上工作经历。每符合一项得1.5分，最高得3分（3分）；	0-3	0.0	0.0	3.0
21	技术	●安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况符合采购要求的得2分，不符合不得分（2分）；	0-2	0.0	0.0	2.0
22	技术	●各专业工种的配置和劳动力的投入是否能符合采购需求。符合得2分，不符合不得分（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0
23	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，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。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	3.0
24	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有能源管理认证证书的得1分（4分）。	0-4	3.0	2.0	4.0
25	商务	截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况（综合物业须包含以下其中3项内容（学生宿舍为必含项目）：保洁、保安、维修、绿化、学生宿舍管理服务），每提供一项有效业绩得0.2分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	0.0	1.0
合计			0-90	52.5	51.5	88.0

专家（签名）：

