技术商务资信评分明细（鲁杨）

项目名称：杭州市旅游职业学校2023年物业服务项目（HZZFCG-2023-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江直 同管业 理有限 公司	浙江耀 江物 业管 理有 限公 司	浙江绿 升物 业服 务有 限公 司
1	技术	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	1
2	技术	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激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制（符合1项得0.5分，最多得2分）。	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案： ①包括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、守护和巡逻，校门、教学用房的开关门，维护公共秩序； ③校园体育场地开放的登记和管理等工作； ④处理治安及其他突发事件； ⑤负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理； ⑥负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	5
4	技术	保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公、实训、环境卫生管理方案。①包括学校的各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所、体育运动场地、楼宇外墙等所有公共部位；②学校内的道路、停车场(库、棚)、文化橱窗、校园雕塑等所有公共场地；③“门前三包”区域的日常保洁保养；④垃圾、废弃物清理、除四害、垃圾清运。⑤实训楼教师值班室保洁方案。⑥茶体验中心和行政楼三楼会议室保洁方案。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	5
5	技术	绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对①学校树木、花草、阳光花房等的日常养护和管理；②学校绿地的养护及卫生管理；③室内外摆花和会议摆花；④盆栽绿色植物的摆放和养护。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-4	4	4	4
6	技术	学生宿舍管理方案：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、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
7	技术	学生晚自修管理方案：①晚自修值班服务；②晚自修学生管理（含纪律检查）。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣2分，扣完为止。	0-4	4	4	4
8	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：包括对学校①供电系统高、低压电器设备②室外亮灯工程③电线电缆④室内照明、电扇⑤太阳能设备⑥电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	6
9	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对学校室内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
10	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5

11	技术	物业管理区域内房屋、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；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
12.1	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛等考场、活动服务工作：学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1	2	2
12.2	技术	投标人承诺完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作（承诺得2分，不承诺不得分）。	0-2	2	2	0
13.1	技术	根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2	2	2
13.2	技术	能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-1	1	1	0.5
14	技术	消防设备维护方案。方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	2
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷、②消防、③防疫、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共2分。	0-2	1.5	2	0.5
16	技术	项目主任：45岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有学校物业项目主任（经理）经验（需提供业主证明）（符合得1分，不符合不得分）；具有智能楼宇管理员（三级及以上）证书（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供项目主任在投标人单位连续3个月社保缴纳记录及其学历证明材料或者提供投标人和拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0	4	0
17	技术	公共秩序（保安）主管：高中、中专、技校及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；保安人员年龄女性不得超过50周岁、男性不得超过60周岁，年龄45周岁以下占50%，55周岁以下人员占90%（符合得1分，不符合不得分）；保安人员高中以上学历保安需达到80%以上，身体健康，工作认真负责并定期接受培训（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供公共秩序（保安）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公共秩序（保安）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
18	技术	环境卫生（保洁）主管：需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境卫生（保洁）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
19	技术	宿舍管理部主管：要求大专及以上学历且具有学校物业经验的（需提供业主证明）（符合得2分，不符合不得分）；承诺宿管员具有高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺宿管员参加红十字救护员培训（符合得1分，不符合不得分）；（4分） 注：提供宿舍管理部主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍管理部主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
20	技术	工程维护主管：大专及以上学历，或具有二级及以上职业资格（或具有中级以上工程师职称）（符合得1分，不符合不得分），完成国家公共机构节能管理培训（符合得1分，不符合不得分）；维修、强弱电员工具有相关专业大专及以上学历。（每人次得0.5分，共2分）。（4分） 注：提供项目工程维护主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程维护主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	2	0

21	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得2分，不符合不得分），提供扫描件，最高6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6	6	6
22	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（以合同签订时间为准），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0.2分，最高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。	0-1	0.4	1	0.2
合计			0-90	70.9	88	60.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王伟）

项目名称：杭州市旅游职业学校2023年物业服务项目（HZZFCG-2023-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直同物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江绿升物业服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
2	技术	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激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制（符合1项得0.5分，最多得2分）。	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：①包括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、守护和巡逻，校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；③校园体育场地开放的登记和管理等工作；④处理治安及其他突发事件；⑤负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；⑥负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	6	6
4	技术	保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公、实训、环境卫生管理方案。①包括学校的各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所、体育运动场地、楼宇外墙等所有公共部位；②学校内的道路、停车场(库、棚)、文化橱窗、校园雕塑等所有公共场地；③“门前三包”区域的日常保洁保养；④垃圾、废弃物清理、除四害、垃圾清运。⑤实训楼教师值班室保洁方案。⑥茶体验中心和行政楼三楼会议室保洁方案。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	5	6
5	技术	绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对①学校树木、花草、阳光花房等的日常养护和管理；②学校绿地的养护及卫生管理；③室内外摆花和会议摆花；④盆栽绿色植物的摆放和养护。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-4	3	4	4
6	技术	学生宿舍管理方案：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、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	4	4
7	技术	学生晚自修管理方案：①晚自修值班服务；②晚自修学生管理（含纪律检查）。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣2分，扣完为止。	0-4	4	4	4
8	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：包括对学校①供电系统高、低压电器设备②室外亮灯工程③电线电缆④室内照明、电扇⑤太阳能设备⑥电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	6	5
9	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对学校室内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	4	5
10	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	4	5	4

11	技术	物业管理区域内房屋、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；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	4	4
12.1	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛等考场、活动服务工作：学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
12.2	技术	投标人承诺完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作（承诺得2分，不承诺不得分）。	0-2	2	2	0
13.1	技术	根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2	1	1
13.2	技术	能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-1	1	1	1
14	技术	消防设备维护方案。方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷、②消防、③防疫、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共2分。	0-2	1.5	2	0.5
16	技术	项目主任：45岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有学校物业项目主任（经理）经验（需提供业主证明）（符合得1分，不符合不得分）；具有智能楼宇管理员（三级及以上）证书（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供项目主任在投标人单位连续3个月社保缴纳记录及其学历证明材料或者提供投标人和拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0	4	0
17	技术	公共秩序（保安）主管：高中、中专、技校及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；保安人员年龄女性不得超过50周岁、男性不得超过60周岁，年龄45周岁以下占50%，55周岁以下人员占90%（符合得1分，不符合不得分）；保安人员高中以上学历保安需达到80%以上，身体健康，工作认真负责并定期接受培训（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供公共秩序（保安）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公共秩序（保安）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
18	技术	环境卫生（保洁）主管：需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境卫生（保洁）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
19	技术	宿舍管理部主管：要求大专及以上学历且具有学校物业经验的（需提供业主证明）（符合得2分，不符合不得分）；承诺宿管员具有高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺宿管员参加红十字救护员培训（符合得1分，不符合不得分）；（4分） 注：提供宿舍管理部主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍管理部主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
20	技术	工程维护主管：大专及以上学历，或具有二级及以上职业资格（或具有中级以上工程师职称）（符合得1分，不符合不得分），完成国家公共机构节能管理培训（符合得1分，不符合不得分）；维修、强弱电员工具有相关专业大专及以上学历。（每人次得0.5分，共2分）。（4分） 注：提供项目工程维护主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程维护主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	2	0

21	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得2分，不符合不得分），提供扫描件，最高6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6	6	6
22	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（以合同签订时间为准），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0.2分，最高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。	0-1	0.4	1	0.2
合计			0-90	68.9	83	60.7

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（李陆）

项目名称：杭州市旅游职业学校2023年物业服务项目（HZZFCG-2023-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直同物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江绿升物业服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
2	技术	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激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制（符合1项得0.5分，最多得2分）。	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：①包括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、守护和巡逻，校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；③校园体育场地开放的登记和管理等工作；④处理治安及其他突发事件；⑤负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；⑥负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	5	5
4	技术	保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公、实训、环境卫生管理方案。①包括学校的各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所、体育运动场地、楼宇外墙等所有公共部位；②学校内的道路、停车场(库、棚)、文化橱窗、校园雕塑等所有公共场地；③“门前三包”区域的日常保洁保养；④垃圾、废弃物清理、除四害、垃圾清运。⑤实训楼教师值班室保洁方案。⑥茶体验中心和行政楼三楼会议室保洁方案。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	5
5	技术	绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对①学校树木、花草、阳光花房等的日常养护和管理；②学校绿地的养护及卫生管理；③室内外摆花和会议摆花；④盆栽绿色植物的摆放和养护。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-4	4	4	4
6	技术	学生宿舍管理方案：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、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
7	技术	学生晚自修管理方案：①晚自修值班服务；②晚自修学生管理（含纪律检查）。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣2分，扣完为止。	0-4	4	4	4
8	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：包括对学校①供电系统高、低压电器设备②室外亮灯工程③电线电缆④室内照明、电扇⑤太阳能设备⑥电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	6
9	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对学校室内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
10	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5

11	技术	物业管理区域内房屋、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；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
12.1	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛等考场、活动服务工作：学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
12.2	技术	投标人承诺完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作（承诺得2分，不承诺不得分）。	0-2	2	2	0
13.1	技术	根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2	2	2
13.2	技术	能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-1	1	1	1
14	技术	消防设备维护方案。方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷、②消防、③防疫、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共2分。	0-2	1.5	2	1
16	技术	项目主任：45岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有学校物业项目主任（经理）经验（需提供业主证明）（符合得1分，不符合不得分）；具有智能楼宇管理员（三级及以上）证书（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供项目主任在投标人单位连续3个月社保缴纳记录及其学历证明材料或者提供投标人和拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0	4	0
17	技术	公共秩序（保安）主管：高中、中专、技校及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；保安人员年龄女性不得超过50周岁、男性不得超过60周岁，年龄45周岁以下占50%，55周岁以下人员占90%（符合得1分，不符合不得分）；保安人员高中以上学历保安需达到80%以上，身体健康，工作认真负责并定期接受培训（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供公共秩序（保安）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公共秩序（保安）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
18	技术	环境卫生（保洁）主管：需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境卫生（保洁）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
19	技术	宿舍管理部主管：要求大专及以上学历且具有学校物业经验的（需提供业主证明）（符合得2分，不符合不得分）；承诺宿管员具有高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺宿管员参加红十字救护员培训（符合得1分，不符合不得分）；（4分） 注：提供宿舍管理部主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍管理部主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
20	技术	工程维护主管：大专及以上学历，或具有二级及以上职业资格（或具有中级以上工程师职称）（符合得1分，不符合不得分），完成国家公共机构节能管理培训（符合得1分，不符合不得分）；维修、强弱电员工具有相关专业大专及以上学历。（每人次得0.5分，共2分）。（4分） 注：提供项目工程维护主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程维护主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	2	0

21	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得2分，不符合不得分），提供扫描件，最高6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6	6	6
22	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（以合同签订时间为准），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0.2分，最高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。	0-1	0.4	1	0.2
合计			0-90	71.9	87	64.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（戎丽平）

项目名称：杭州市旅游职业学校2023年物业服务项目（HZZFCG-2023-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直同物业有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江绿升物业服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
2	技术	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激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制（符合1项得0.5分，最多得2分）。	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：①包括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、守护和巡逻，校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；③校园体育场地开放的登记和管理等工作；④处理治安及其他突发事件；⑤负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；⑥负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	5	5
4	技术	保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公、实训、环境卫生管理方案。①包括学校的各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所、体育运动场地、楼宇外墙等所有公共部位；②学校内的道路、停车场(库、棚)、文化橱窗、校园雕塑等所有公共场地；③“门前三包”区域的日常保洁保养；④垃圾、废弃物清理、除四害、垃圾清运。⑤实训楼教师值班室保洁方案。⑥茶体验中心和行政楼三楼会议室保洁方案。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	4	4
5	技术	绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对①学校树木、花草、阳光花房等的日常养护和管理；②学校绿地的养护及卫生管理；③室内外摆花和会议摆花；④盆栽绿色植物的摆放和养护。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-4	4	4	4
6	技术	学生宿舍管理方案：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、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	4
7	技术	学生晚自修管理方案：①晚自修值班服务；②晚自修学生管理（含纪律检查）。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣2分，扣完为止。	0-4	4	4	4
8	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：包括对学校①供电系统高、低压电器设备②室外亮灯工程③电线电缆④室内照明、电扇⑤太阳能设备⑥电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	5	5	5
9	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对学校室内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
10	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5

11	技术	物业管理区域内房屋、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；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
12.1	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛等考场、活动服务工作：学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
12.2	技术	投标人承诺完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作（承诺得2分，不承诺不得分）。	0-2	2	2	0
13.1	技术	根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2	2	2
13.2	技术	能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-1	1	1	1
14	技术	消防设备维护方案。方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷、②消防、③防疫、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共2分。	0-2	1.5	2	0.5
16	技术	项目主任：45岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有学校物业项目主任（经理）经验（需提供业主证明）（符合得1分，不符合不得分）；具有智能楼宇管理员（三级及以上）证书（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供项目主任在投标人单位连续3个月社保缴纳记录及其学历证明材料或者提供投标人和拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0	4	0
17	技术	公共秩序（保安）主管：高中、中专、技校及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；保安人员年龄女性不得超过50周岁、男性不得超过60周岁，年龄45周岁以下占50%，55周岁以下人员占90%（符合得1分，不符合不得分）；保安人员高中以上学历保安需达到80%以上，身体健康，工作认真负责并定期接受培训（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供公共秩序（保安）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公共秩序（保安）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
18	技术	环境卫生（保洁）主管：需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境卫生（保洁）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
19	技术	宿舍管理部主管：要求大专及以上学历且具有学校物业经验的（需提供业主证明）（符合得2分，不符合不得分）；承诺宿管员具有高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺宿管员参加红十字救护员培训（符合得1分，不符合不得分）；（4分） 注：提供宿舍管理部主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍管理部主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
20	技术	工程维护主管：大专及以上学历，或具有二级及以上职业资格（或具有中级以上工程师职称）（符合得1分，不符合不得分），完成国家公共机构节能管理培训（符合得1分，不符合不得分）；维修、强弱电员工具有相关专业大专及以上学历。（每人次得0.5分，共2分）。（4分） 注：提供项目工程维护主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程维护主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	2	0

21	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得2分，不符合不得分），提供扫描件，最高6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6	6	6
22	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（以合同签订时间为准），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0.2分，最高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。	0-1	0.4	1	0.2
合计			0-90	69.9	84	60.7

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（俞佳瑾）

项目名称：杭州市旅游职业学校2023年物业服务项目（HZZFCG-2023-010）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直同物业管理有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	浙江绿升物业服务有限公司
1	技术	根据本项目总体要求（对所属物业的维修、养护、保洁、安全保卫和管理、及校内各类设施设备搬运、场地布置等工作，保证校区内各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作、学习和生活环境）提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
2	技术	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激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制（符合1项得0.5分，最多得2分）。	0-2	2	2	2
3	技术	物业管理区域内保安服务及治安管理方案和消防、监控设施维护方案：①包括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、守护和巡逻，校门、教学用房的开关门，维护公共秩序；③校园体育场地开放的登记和管理等工作；④处理治安及其他突发事件；⑤负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；⑥负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	6
4	技术	保洁管理与服务方案：物业管理区域内办公、实训、环境卫生管理方案。①包括学校的各幢楼内办公室、楼梯、大厅、走廊、天台、卫生间、公共活动场所、体育运动场地、楼宇外墙等所有公共部位；②学校内的道路、停车场(库、棚)、文化橱窗、校园雕塑等所有公共场地；③“门前三包”区域的日常保洁保养；④垃圾、废弃物清理、除四害、垃圾清运。⑤实训楼教师值班室保洁方案。⑥茶体验中心和行政楼三楼会议室保洁方案。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	6
5	技术	绿化管理与服务方案：物业管理区域内绿化管理养护方案。包括对①学校树木、花草、阳光花房等的日常养护和管理；②学校绿地的养护及卫生管理；③室内外摆花和会议摆花；④盆栽绿色植物的摆放和养护。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-4	4	4	4
6	技术	学生宿舍管理方案：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、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	4
7	技术	学生晚自修管理方案：①晚自修值班服务；②晚自修学生管理（含纪律检查）。方案完整、合理的，视为符合需求，得4分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣2分，扣完为止。	0-4	4	4	4
8	技术	物业管理区域内供电设备管理维护方案：包括对学校①供电系统高、低压电器设备②室外亮灯工程③电线电缆④室内照明、电扇⑤太阳能设备⑥电梯实施设备等电气装置设备进行日常管理和维修，保障安全、正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得6分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-6	6	6	6
9	技术	物业管理区域内给排水设备运行、净水设备管理维护方案：包括对学校室内外水泵房、水泵、水箱、污水处理装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管和附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5
10	技术	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括对集中、分体空调系统的运行管理、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统设备的日常养护维修等工作。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	5

11	技术	物业管理区域内房屋、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；②吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；③门窗、锁，课桌椅的维修。④水电日常维修。⑤卫生间卫生保洁巡查维护。方案完整、合理的，视为符合需求，得5分；每缺漏一项或者每一项不符合要求的，扣1分，扣完为止。	0-5	5	5	4
12.1	技术	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛等考场、活动服务工作：学校需要，中标人有能力组织抽调其他工作人员来校工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2	2	2
12.2	技术	投标人承诺完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作（承诺得2分，不承诺不得分）。	0-2	2	2	0
13.1	技术	根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2	2	2
13.2	技术	能保证活动期间全过程值班，满足服务需求，确保各项活动正常进行（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）	0-1	1	1	1
14	技术	消防设备维护方案。方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4	4	4
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷、②消防、③防疫、④应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合1项得0.5分，共2分。	0-2	1.5	2	0.5
16	技术	项目主任：45岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；具有学校物业项目主任（经理）经验（需提供业主证明）（符合得1分，不符合不得分）；具有智能楼宇管理员（三级及以上）证书（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供项目主任在投标人单位连续3个月社保缴纳记录及其学历证明材料或者提供投标人和拟派项目主任共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。	0-4	0	4	0
17	技术	公共秩序（保安）主管：高中、中专、技校及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；保安人员年龄女性不得超过50周岁、男性不得超过60周岁，年龄45周岁以下占50%，55周岁以下人员占90%（符合得1分，不符合不得分）；保安人员高中以上学历保安需达到80%以上，身体健康，工作认真负责并定期接受培训（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供公共秩序（保安）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派公共秩序（保安）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
18	技术	环境卫生（保洁）主管：需大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；普通保洁员需初中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检，获得健康证（符合得2分，不符合不得分）。（4分） 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派环境卫生（保洁）主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
19	技术	宿舍管理部主管：要求大专及以上学历且具有学校物业经验的（需提供业主证明）（符合得2分，不符合不得分）；承诺宿管员具有高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；承诺宿管员参加红十字救护员培训（符合得1分，不符合不得分）；（4分） 注：提供宿舍管理部主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派宿舍管理部主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	4	0
20	技术	工程维护主管：大专及以上学历，或具有二级及以上职业资格（或具有中级以上工程师职称）（符合得1分，不符合不得分），完成国家公共机构节能管理培训（符合得1分，不符合不得分）；维修、强弱电员工具有相关专业大专及以上学历。（每人次得0.5分，共2分）。（4分） 注：提供项目工程维护主管在投标人单位连续3个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程维护主管共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则相应不得分。	0-4	1	2	0

21	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系（符合得2分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得2分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得2分，不符合不得分），提供扫描件，最高6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6	6	6
22	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（以合同签订时间为准），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0.2分，最高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。	0-1	0.4	1	0.2
合计			0-90	72.9	88	63.7

专家（签名）：