

技术商务资信评分明细（汪朝林）

项目名称：浙江省杭州第二中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-043（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物业有限公司	浙江新宇物业管理有限公司	浙江灿本理物业有限公司	杭州佰全物业服务集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；根据投标人提供的完整现场勘察证明材料（经采购人确认盖章已完成现场勘察证明文件）（符合得1分，不符合不得分）；（3分）	0-3	2	3		2
2	商务资信	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2		2
3	商务资信	物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、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，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2		2
4	商务资信	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：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、宣传栏壳箱等设施 and 器皿；办公家具、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地；学生宿舍等；“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、化粪池清掏和灭“四害”等学校物业范围内的所有环境卫生保洁与消毒。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5	5		5
5	商务资信	物业管理区域内保安秩序管理服务方案：包括处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等；门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等；建立完善的消防制度和消防工作计划等。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	0	0		0
6	商务资信	物业管理区域内综合维修管理服务方案：包括建筑物本体及其附属设施、给排水系统、供电系统、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理等维修、维护和管理，包括对学校范围内的所有供电系统电器设备、电线电缆、电气照明装置、电扇等设备和附属设施设备进行日常管理和维修，保持正常运行，应急维修要保证24小时能到位。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4		4
7	商务资信	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括校园绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对校园范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品等保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4		4
8	商务资信	学校会议服务和重大活动接待服务方案：根据学校要求提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4		4
9	商务资信	学生宿舍管理服务及校园环境文化建设方案：根据学校学生宿舍硬件特点及学校校园管理现状，制定完备的学生宿舍管理服务方案，包括管理制度、服务流程，对学生宿舍、楼宇门厅实行全方位的管理；制定完备的学生宿舍安全管理工作方案；根据学校的育人理念和校园实际情况，创造温馨、有序、文明的适合中学生特点的校园环境。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4	4		4

10	商务 资信	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	3
11	商务 资信	校园智能化建设及管理方案：是否运用成熟的、适用于校园后勤服务需要的校园智能化、网络信息技术和信息化建设成果；根据本项目的实际情况，提供符合学校要求的可行、适用的校园智能化物业服务方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利（符合得3分，不符合不得分）；物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保、报维修管理、学生公寓综合管理、物业信息化集成平台功能。（投标人需要提供软件运行使用功能界面截图，每提供1项得0.5分，最高得2分）（5分）	0-5	0	5	0
12	商务 资信	项目服务人员配备：项目服务人员配备是否合理，包括专业人员数量、素质、技术能力、专业分布、经验等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	0
13	商务 资信	滨江校区：项目经理：1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有高级工程师证（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
14	商务 资信	滨江校区：综合主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园物业管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
15	商务 资信	滨江校区：维修主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有应急管理部门签发的特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工（一级）证书（符合得1分，不符合不得分）；5、智能楼宇管理员证（符合得1分，不符合不得分）；6、具有人力资源和社会保障部门颁发的助理工程师职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（5分）	0-5	0	5	0
16	商务 资信	滨江校区：公寓主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有政工师证（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
17	商务 资信	滨江校区：保安主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园安保管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人社部门颁发的保安员二级及以上技师证书（符合得1分，不符合不得分）；4、具有公安部消防部门颁发的建（构）筑物消防员证书（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
18	商务 资信	滨江校区：绿化组长：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上绿化管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（2分）	0-2	0	2	0

19	商务 资信	东河校区：项目经理:1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
20	商务 资信	东河校区：综合主管：1、年龄40周岁以下，具有本科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有2年及以上的校园物业项目管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；4、具有智能化楼宇管理师证（符合得1分，不符合不得分）；5、具有固体废弃物处置工程师证（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（4分）	0-4	0	4	0
21	商务 资信	投标人在投标文件中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2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	0
22	商务 资信	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）。	0-3	3	3	3
23	商务 资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。每提供1项得1分，共5分。（提供证书原件复制件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（5分）	0-5	4	5	3
24	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（5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(须包含以下其中3项内容：保洁、保安、绿化养护、维修、学生宿舍管理服务)，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。已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-5	0	5	0
合计			0-90	18	85	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（郑许翔）

项目名称：浙江省杭州第二中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-043（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物业 集团有限公司	杭州佰全 物业服务 集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；根据投标人提供的完整现场勘察证明材料（经采购人确认盖章已完成现场勘察证明文件）（符合得1分，不符合不得分）；（3分）	0-3	2	3	2
2	商务资信	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
3	商务资信	物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、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，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
4	商务资信	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：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、宣传栏壳箱等设施 and 器皿；办公家具、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地；学生宿舍等；“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、化粪池清掏和灭“四害”等学校物业范围内的所有环境卫生保洁与消毒。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5	5	5
5	商务资信	物业管理区域内保安秩序管理服务方案：包括处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等；门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等；建立完善的消防制度和消防工作计划等。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	0	0	0
6	商务资信	物业管理区域内综合维修管理服务方案：包括建筑物本体及其附属设施、给排水系统、供电系统、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理等维修、维护和管理，包括对学校范围内的所有供电系统电器设备、电线电缆、电气照明装置、电扇等设备和附属设施设备进行日常管理和维修，保持正常运行，应急维修要保证24小时能到位。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
7	商务资信	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括校园绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对校园范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品等保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
8	商务资信	学校会议服务和重大活动接待服务方案：根据学校要求提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
9	商务资信	学生宿舍管理服务及校园环境文化建设方案：根据学校学生宿舍硬件特点及学校校园管理现状，制定完备的学生宿舍管理服务方案，包括管理制度、服务流程，对学生宿舍、楼宇门厅实行全方位的管理；制定完备的学生宿舍安全管理工作方案；根据学校的育人理念和校园实际情况，创造温馨、有序、文明的适合中学生特点的校园环境。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4	4	4

10	商务 资信	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	3
11	商务 资信	校园智能化建设及管理方案：是否运用成熟的、适用于校园后勤服务需要的校园智能化、网络信息技术和信息化建设成果；根据本项目的实际情况，提供符合学校要求的可行、适用的校园智能化物业服务方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利（符合得3分，不符合不得分）；物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保、报维修管理、学生公寓综合管理、物业信息化集成平台功能。（投标人需要提供软件运行使用功能界面截图，每提供1项得0.5分，最高得2分）（5分）	0-5	0	5	0
12	商务 资信	项目服务人员配备：项目服务人员配备是否合理，包括专业人员数量、素质、技术能力、专业分布、经验等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	0
13	商务 资信	滨江校区：项目经理：1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有高级工程师证（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
14	商务 资信	滨江校区：综合主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园物业管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
15	商务 资信	滨江校区：维修主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有应急管理部门签发的特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工（一级）证书（符合得1分，不符合不得分）；5、智能楼宇管理员证（符合得1分，不符合不得分）；6、具有人力资源和社会保障部门颁发的助理工程师职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（5分）	0-5	0	5	0
16	商务 资信	滨江校区：公寓主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有政工师证（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
17	商务 资信	滨江校区：保安主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园安保管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人社部门颁发的保安员二级及以上技师证书（符合得1分，不符合不得分）；4、具有公安部消防部门颁发的建（构）筑物消防员证书（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
18	商务 资信	滨江校区：绿化组长：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上绿化管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（2分）	0-2	0	2	0

19	商务 资信	东河校区：项目经理:1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
20	商务 资信	东河校区：综合主管：1、年龄40周岁以下，具有本科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有2年及以上的校园物业项目管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；4、具有智能化楼宇管理师证（符合得1分，不符合不得分）；5、具有固体废弃物处置工程师证（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（4分）	0-4	0	4	0
21	商务 资信	投标人在投标文件中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2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	0
22	商务 资信	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）。	0-3	3	3	3
23	商务 资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。每提供1项得1分，共5分。（提供证书原件复制件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（5分）	0-5	4	5	3
24	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（5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(须包含以下其中3项内容：保洁、保安、绿化养护、维修、学生宿舍管理服务)，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。已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-5	0	5	0
合计			0-90	18	85	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（邵金龙）

项目名称：浙江省杭州第二中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-043（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物业 集团有限公司	杭州佰全 物业服务 集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；根据投标人提供的完整现场勘察证明材料（经采购人确认盖章已完成现场勘察证明文件）（符合得1分，不符合不得分）；（3分）	0-3	2	3	2
2	商务资信	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
3	商务资信	物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、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，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
4	商务资信	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：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、宣传栏壳箱等设施 and 器皿；办公家具、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地；学生宿舍等；“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、化粪池清掏和灭“四害”等学校物业范围内的所有环境卫生保洁与消毒。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5	5	5
5	商务资信	物业管理区域内保安秩序管理服务方案：包括处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等；门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等；建立完善的消防制度和消防工作计划等。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	0	0	0
6	商务资信	物业管理区域内综合维修管理服务方案：包括建筑物本体及其附属设施、给排水系统、供电系统、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理等维修、维护和管理，包括对学校范围内的所有供电系统电器设备、电线电缆、电气照明装置、电扇等设备和附属设施设备进行日常管理和维修，保持正常运行，应急维修要保证24小时能到位。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
7	商务资信	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括校园绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对校园范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品等保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
8	商务资信	学校会议服务和重大活动接待服务方案：根据学校要求提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
9	商务资信	学生宿舍管理服务及校园环境文化建设方案：根据学校学生宿舍硬件特点及学校校园管理现状，制定完备的学生宿舍管理服务方案，包括管理制度、服务流程，对学生宿舍、楼宇门厅实行全方位的管理；制定完备的学生宿舍安全管理工作方案；根据学校的育人理念和校园实际情况，创造温馨、有序、文明的适合中学生特点的校园环境。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4	4	4

10	商务 资信	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	3
11	商务 资信	校园智能化建设及管理方案：是否运用成熟的、适用于校园后勤服务需要的校园智能化、网络信息技术和信息化建设成果；根据本项目的实际情况，提供符合学校要求的可行、适用的校园智能化物业服务方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利（符合得3分，不符合不得分）；物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保、报维修管理、学生公寓综合管理、物业信息化集成平台功能。（投标人需要提供软件运行使用功能界面截图，每提供1项得0.5分，最高得2分）（5分）	0-5	0	5	0
12	商务 资信	项目服务人员配备：项目服务人员配备是否合理，包括专业人员数量、素质、技术能力、专业分布、经验等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	0
13	商务 资信	滨江校区：项目经理：1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有高级工程师证（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
14	商务 资信	滨江校区：综合主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园物业管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
15	商务 资信	滨江校区：维修主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有应急管理部门签发的特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工（一级）证书（符合得1分，不符合不得分）；5、智能楼宇管理员证（符合得1分，不符合不得分）；6、具有人力资源和社会保障部门颁发的助理工程师职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（5分）	0-5	0	5	0
16	商务 资信	滨江校区：公寓主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有政工师证（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
17	商务 资信	滨江校区：保安主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园安保管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人社部门颁发的保安员二级及以上技师证书（符合得1分，不符合不得分）；4、具有公安部消防部门颁发的建（构）筑物消防员证书（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
18	商务 资信	滨江校区：绿化组长：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上绿化管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（2分）	0-2	0	2	0

19	商务 资信	东河校区：项目经理:1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
20	商务 资信	东河校区：综合主管：1、年龄40周岁以下，具有本科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有2年及以上的校园物业项目管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；4、具有智能化楼宇管理师证（符合得1分，不符合不得分）；5、具有固体废弃物处置工程师证（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（4分）	0-4	0	4	0
21	商务 资信	投标人在投标文件中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2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	0
22	商务 资信	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）。	0-3	3	3	3
23	商务 资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。每提供1项得1分，共5分。（提供证书原件复制件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（5分）	0-5	4	5	3
24	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（5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(须包含以下其中3项内容：保洁、保安、绿化养护、维修、学生宿舍管理服务)，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。已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-5	0	5	0
合计			0-90	18	85	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（邓为明）

项目名称：浙江省杭州第二中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-043（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物业 集团有限公司	杭州佰全 物业服务 集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；根据投标人提供的完整现场勘察证明材料（经采购人确认盖章已完成现场勘察证明文件）（符合得1分，不符合不得分）；（3分）	0-3	2	3	2
2	商务资信	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
3	商务资信	物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、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，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
4	商务资信	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：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、宣传栏壳箱等设施 and 器皿；办公家具、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地；学生宿舍等；“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、化粪池清掏和灭“四害”等学校物业范围内的所有环境卫生保洁与消毒。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5	5	5
5	商务资信	物业管理区域内保安秩序管理服务方案：包括处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等；门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等；建立完善的消防制度和消防工作计划等。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	0	0	0
6	商务资信	物业管理区域内综合维修管理服务方案：包括建筑物本体及其附属设施、给排水系统、供电系统、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理等维修、维护和管理，包括对学校范围内的所有供电系统电器设备、电线电缆、电气照明装置、电扇等设备和附属设施设备进行日常管理和维修，保持正常运行，应急维修要保证24小时能到位。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
7	商务资信	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括校园绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对校园范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品等保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
8	商务资信	学校会议服务和重大活动接待服务方案：根据学校要求提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
9	商务资信	学生宿舍管理服务及校园环境文化建设方案：根据学校学生宿舍硬件特点及学校校园管理现状，制定完备的学生宿舍管理服务方案，包括管理制度、服务流程，对学生宿舍、楼宇门厅实行全方位的管理；制定完备的学生宿舍安全管理工作方案；根据学校的育人理念和校园实际情况，创造温馨、有序、文明的适合中学生特点的校园环境。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4	4	4

10	商务 资信	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	3
11	商务 资信	校园智能化建设及管理方案：是否运用成熟的、适用于校园后勤服务需要的校园智能化、网络信息技术和信息化建设成果；根据本项目的实际情况，提供符合学校要求的可行、适用的校园智能化物业服务方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利（符合得3分，不符合不得分）；物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保、报维修管理、学生公寓综合管理、物业信息化集成平台功能。（投标人需要提供软件运行使用功能界面截图，每提供1项得0.5分，最高得2分）（5分）	0-5	0	5	0
12	商务 资信	项目服务人员配备：项目服务人员配备是否合理，包括专业人员数量、素质、技术能力、专业分布、经验等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	0
13	商务 资信	滨江校区：项目经理：1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有高级工程师证（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
14	商务 资信	滨江校区：综合主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园物业管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
15	商务 资信	滨江校区：维修主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有应急管理部门签发的特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工（一级）证书（符合得1分，不符合不得分）；5、智能楼宇管理员证（符合得1分，不符合不得分）；6、具有人力资源和社会保障部门颁发的助理工程师职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（5分）	0-5	0	5	0
16	商务 资信	滨江校区：公寓主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有政工师证（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
17	商务 资信	滨江校区：保安主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园安保管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人社部门颁发的保安员二级及以上技师证书（符合得1分，不符合不得分）；4、具有公安部消防部门颁发的建（构）筑物消防员证书（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
18	商务 资信	滨江校区：绿化组长：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上绿化管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（2分）	0-2	0	2	0

19	商务 资信	东河校区：项目经理:1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
20	商务 资信	东河校区：综合主管：1、年龄40周岁以下，具有本科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有2年及以上的校园物业项目管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；4、具有智能化楼宇管理师证（符合得1分，不符合不得分）；5、具有固体废弃物处置工程师证（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（4分）	0-4	0	4	0
21	商务 资信	投标人在投标文件中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2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	0
22	商务 资信	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）。	0-3	3	3	3
23	商务 资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。每提供1项得1分，共5分。（提供证书原件复制件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（5分）	0-5	4	5	3
24	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（5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(须包含以下其中3项内容：保洁、保安、绿化养护、维修、学生宿舍管理服务)，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。已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-5	0	5	0
合计			0-90	18	85	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（张波）

项目名称：浙江省杭州第二中学物业管理服务采购项目（HZZFCG-2021-043（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江灿本 物业管理 有限公司	浙江浙大 新宇物业 集团有限公司	杭州佰全 物业服务 集团有限公司
1	商务资信	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得2分，不符合不得分）；根据投标人提供的完整现场勘察证明材料（经采购人确认盖章已完成现场勘察证明文件）（符合得1分，不符合不得分）；（3分）	0-3	2	3	2
2	商务资信	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准。（符合得2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
3	商务资信	物业管理制度：投标人有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、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，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	2
4	商务资信	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：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；办公家具、储衣柜、椅、凳等表面等所有公共场地；学生宿舍等；“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、化粪池清掏和灭“四害”等学校物业范围内的所有环境卫生保洁与消毒。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	5	5	5
5	商务资信	物业管理区域内保安秩序管理服务方案：包括处理和应对公共秩序维护工作，对来人来访的通报、证件检验、登记，收发快件、报刊、信件、书、杂志等；门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等；建立完善的消防制度和消防工作计划等。（符合得5分，不符合不得分）；（5分）	0-5	0	0	0
6	商务资信	物业管理区域内综合维修管理服务方案：包括建筑物本体及其附属设施、给排水系统、供电系统、空调系统、智能化设施、弱电系统、电梯管理等维修、维护和管理，包括对学校范围内的所有供电系统电器设备、电线电缆、电气照明装置、电扇等设备和附属设施设备进行日常管理和维修，保持正常运行，应急维修要保证24小时能到位。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
7	商务资信	物业管理区域内绿化管理服务方案：包括校园绿化带、树木、花草、色块等的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对校园范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品等保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
8	商务资信	学校会议服务和重大活动接待服务方案：根据学校要求提供校内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常进行。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	0	4	4
9	商务资信	学生宿舍管理服务及校园环境文化建设方案：根据学校学生宿舍硬件特点及学校校园管理现状，制定完备的学生宿舍管理服务方案，包括管理制度、服务流程，对学生宿舍、楼宇门厅实行全方位的管理；制定完备的学生宿舍安全管理工作方案；根据学校的育人理念和校园实际情况，创造温馨、有序、文明的适合中学生特点的校园环境。（符合得4分，不符合不得分）；（4分）	0-4	4	4	4

10	商务 资信	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	3
11	商务 资信	校园智能化建设及管理方案：是否运用成熟的、适用于校园后勤服务需要的校园智能化、网络信息技术和信息化建设成果；根据本项目的实际情况，提供符合学校要求的可行、适用的校园智能化物业服务方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利（符合得3分，不符合不得分）；物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保、报维修管理、学生公寓综合管理、物业信息化集成平台功能。（投标人需要提供软件运行使用功能界面截图，每提供1项得0.5分，最高得2分）（5分）	0-5	0	5	0
12	商务 资信	项目服务人员配备：项目服务人员配备是否合理，包括专业人员数量、素质、技术能力、专业分布、经验等。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）	0-3	0	3	0
13	商务 资信	滨江校区：项目经理：1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有高级工程师证（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
14	商务 资信	滨江校区：综合主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园物业管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
15	商务 资信	滨江校区：维修主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园工程维修管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有应急管理部门签发的特种作业操作证（高压电工作业）（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的维修电工（一级）证书（符合得1分，不符合不得分）；5、智能楼宇管理员证（符合得1分，不符合不得分）；6、具有人力资源和社会保障部门颁发的助理工程师职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（5分）	0-5	0	5	0
16	商务 资信	滨江校区：公寓主管：1、年龄55周岁以下，具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上学生公寓管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有政工师证（符合得1分，不符合不得分）；4、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
17	商务 资信	滨江校区：保安主管：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上的校园安保管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人社部门颁发的保安员二级及以上技师证书（符合得1分，不符合不得分）；4、具有公安部消防部门颁发的建（构）筑物消防员证书（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
18	商务 资信	滨江校区：绿化组长：1、年龄55周岁以下，具有专科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上绿化管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其与投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（2分）	0-2	0	2	0

19	商务 资信	东河校区：项目经理:1、年龄55周岁以下，具有全日制本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规（符合得1分，不符合不得分）；2、具有3年及以上校园物业管理服务工作经验，需业主方开具的工作证明（符合得1分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的高级职称（符合得2分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）；（4分）	0-4	0	4	0
20	商务 资信	东河校区：综合主管：1、年龄40周岁以下，具有本科及以上学历（符合得0.5分，不符合不得分）；2、具有2年及以上的校园物业项目管理服务经验，需业主方开具的工作证明（符合得0.5分，不符合不得分）；3、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级及以上职称（符合得1分，不符合不得分）；4、具有智能化楼宇管理师证（符合得1分，不符合不得分）；5、具有固体废弃物处置工程师证（符合得1分，不符合不得分）。（提供其在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供其和投标人共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，提供证明材料，否则相应不得分）。（4分）	0-4	0	4	0
21	商务 资信	投标人在投标文件中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2分，不符合不得分）；（2分）	0-2	0	2	0
22	商务 资信	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。（符合得3分，不符合不得分）；（3分）。	0-3	3	3	3
23	商务 资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。每提供1项得1分，共5分。（提供证书原件复制件，全国认证认可公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）（5分）	0-5	4	5	3
24	商务 资信	投标人类似项目建设的案例（5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(须包含以下其中3项内容：保洁、保安、绿化养护、维修、学生宿舍管理服务)，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。已实施的项目案例，每一个案例得1分，最高5分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，是否有良好的工作业绩和履约记录等情况；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料；如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。	0-5	0	5	0
合计			0-90	18	85	36

专家（签名）：