

技术商务资信评分明细（计国平）

项目名称：杭州第二中学钱江学校2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-113）

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	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	1.5
2	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
3	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
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；对重点、难点问题的理解和阐述是否合理，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4	4	2	4	2
5	技术	方案包括①保安综合管理方案，门岗服务方案；②校园巡逻服务方案；③消防监控管理方案；消防管理方案；④保安设施设备管理方案；⑤保安文明服务计划；⑥日常收发工作。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	4.5	4	4.5	4	3
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥疫情期间消杀及日常消杀服务。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	4.5	4.5	4.5	4.5	4
7	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消防监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	4.5	4	4.5	4.5	4
8	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共4分）；	0-4	4	4	4	4	3
9	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生公寓文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共8分）；	0-8	7	6	5	6	4

10	技术	会议接待及重大活动保障服务方案包括①学校基本会议服务方案；②重大活动接待服务方案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）；	0-2	2	2	2	2	1
11	技术	校园智能化建设及管理方案：是否有成熟的、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，建立符合学校要求的可行、适用的校园智能化建设方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）； 具有信息化平台，投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书，物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保系统、报维修管理系统、巡更管理系统功能。（每提供一个得1分，不提供不得分，共3分）。 本条共5分。	0-5	4.5	4	3	4	4
12	技术	方案包括：①教学区教学物资、教学设备管理；②档案管理；③做好项目综合管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共3分）；	0-3	3	3	2.5	3	1.5
13	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	4	4	4	3
14	技术	项目实施人员安排情况： ●安排参与项目的专业人员素质、技术服务、专业分布、经验等情况符合采购要求。（符合得3.5分，基本符合得2分，不符合不得分）； ●项目经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有高级职称；④具有助理智能楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理10年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●项目副经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有红十字救护员证；④具有中级及以上职称；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●综合主管：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有中级及以上职称；④具有智能化楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●工程主管：①具有专科及以上学历；②具有维修电工一级技师证；③具有高低压电工证；④具有特种设备安全管理和作业人员证及人防工程管理员证；⑤具有5年及以上校园物业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1项得0.5分，不符合不得分；此项最高2.5分）； 注：以上管理人员（项目经理、项目副经理、综合主管、工程主管）需提供近三个月连续社保证明或者提供投标人和拟派管理人员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。	0-21	21	11.5	3.5	10	3.5
15	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	3	3	3	1.5

16	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4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 可查询。)	0-4	4	4	4	4	4
17	商务资信	截止投标时间前三年以来以来获得物业管理相关荣誉的，市级及以上政府部门颁发荣誉，提供1个得2分，此项最高2分。	0-2	2	2	2	2	2
18	商务资信	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）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修等内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.1分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.2分。此项最高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。【原件备查，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（或用户评价意见），予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，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。	0-1	1	0.7	0	0.5	0
合计			0-90	83	69.7	57.5	68.5	48

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陶浙燕）

项目名称：杭州第二中学钱江学校2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-113）

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	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	1.5	1.5	3
2	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	1.5
3	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	1.5	3	1.5	3
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；对重点、难点问题的理解和阐述是否合理，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4	2	2	2	2
5	技术	方案包括①保安综合管理方案，门岗服务方案；②校园巡逻服务方案；③消防监控管理方案；消防管理方案；④保安设备设施管理方案；⑤保安文明服务计划；⑥日常收发工作。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	5	4	5	4
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥疫情期间消杀及日常消杀服务。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	4	5	4	5
7	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消防监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	4	4	4	4
8	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共4分）；	0-4	3	3	3	3	3
9	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生公寓文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共8分）；	0-8	6	5	6	5	6

10	技术	会议接待及重大活动保障服务方案包括①学校基本会议服务方案；②重大活动接待服务方案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）；	0-2	2	1	1	1	1
11	技术	校园智能化建设及管理方案：是否有成熟的、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，建立符合学校要求的可行、适用的校园智能化建设方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）； 具有信息化平台，投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书，物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保系统、报维修管理系统、巡更管理系统功能。（每提供一个得1分，不提供不得分，共3分）。 本条共5分。	0-5	5	2	2	3	2
12	技术	方案包括：①教学区教学物资、教学设备管理；②档案管理；③做好项目综合管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共3分）；	0-3	3	2	2	2	2
13	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	5	5	4
14	技术	项目实施人员安排情况： ●安排参与项目的专业人员素质、技术服务、专业分布、经验等情况符合采购要求。（符合得3.5分，基本符合得2分，不符合不得分）； ●项目经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有高级职称；④具有助理智能楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理10年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●项目副经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有红十字救护员证；④具有中级及以上职称；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●综合主管：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有中级及以上职称；④具有智能化楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●工程主管：①具有专科及以上学历；②具有维修电工一级技师证；③具有高低压电工证；④具有特种设备安全管理和作业人员证及人防工程管理员证；⑤具有5年及以上校园物业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1项得0.5分，不符合不得分；此项最高2.5分）； 注：以上管理人员（项目经理、项目副经理、综合主管、工程主管）需提供近三个月连续社保证明或者提供投标人和拟派管理人员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。	0-21	21	11.5	3.5	10	3.5
15	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	3	1.5	3	1.5

16	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4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 可查询。)	0-4	4	4	4	4	4
17	商务资信	截止投标时间前三年以来以来获得物业管理相关荣誉的，市级及以上政府部门颁发荣誉，提供1个得2分，此项最高2分。	0-2	2	2	2	2	2
18	商务资信	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）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修等内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.1分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.2分。此项最高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。【原件备查，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（或用户评价意见），予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，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。	0-1	1	0.7	0	0.5	0
合计			0-90	84	61.7	52.5	59.5	51.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（陈鸣）

项目名称：杭州第二中学钱江学校2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-113）

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	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
2	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	1.5	1.5	1.5	1.5
3	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	1.5	3	1.5
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；对重点、难点问题的理解和阐述是否合理，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4	2	2	2	0
5	技术	方案包括①保安综合管理方案，门岗服务方案；②校园巡逻服务方案；③消防监控管理方案；消防管理方案；④保安设备设施管理方案；⑤保安文明服务计划；⑥日常收发工作。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	3	3	2
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥疫情期间消杀及日常消杀服务。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	4	3	3	3
7	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消防监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5.5	5	3	3	3
8	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共4分）；	0-4	3	3	2	2	1.5
9	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生公寓文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共8分）；	0-8	7	6	4	3	3

10	技术	会议接待及重大活动保障服务方案包括①学校基本会议服务方案；②重大活动接待服务方案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）；	0-2	1.5	1	1	1	1
11	技术	校园智能化建设及管理方案：是否有成熟的、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，建立符合学校要求的可行、适用的校园智能化建设方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）； 具有信息化平台，投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书，物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保系统、报维修管理系统、巡更管理系统功能。（每提供一个得1分，不提供不得分，共3分）。 本条共5分。	0-5	5	0.5	0	2	0
12	技术	方案包括：①教学区教学物资、教学设备管理；②档案管理；③做好项目综合管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共3分）；	0-3	3	2.5	2	2	2
13	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5.5	4	3	3	3
14	技术	项目实施人员安排情况： ●安排参与项目的专业人员素质、技术服务、专业分布、经验等情况符合采购要求。（符合得3.5分，基本符合得2分，不符合不得分）； ●项目经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有高级职称；④具有助理智能楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理10年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●项目副经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有红十字救护员证；④具有中级及以上职称；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●综合主管：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有中级及以上职称；④具有智能化楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●工程主管：①具有专科及以上学历；②具有维修电工一级技师证；③具有高低压电工证；④具有特种设备安全管理和作业人员证及人防工程管理员证；⑤具有5年及以上校园物业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1项得0.5分，不符合不得分；此项最高2.5分）； 注：以上管理人员（项目经理、项目副经理、综合主管、工程主管）需提供近三个月连续社保证明或者提供投标人和拟派管理人员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。	0-21	21	11.5	3.5	10	3.5
15	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	3	3	3	3

16	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4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 可查询。)	0-4	4	4	4	4	4
17	商务资信	截止投标时间前三年以来以来获得物业管理相关荣誉的，市级及以上政府部门颁发荣誉，提供1个得2分，此项最高2分。	0-2	2	2	2	2	2
18	商务资信	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）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修等内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.1分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.2分。此项最高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。【原件备查，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（或用户评价意见），予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，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。	0-1	1	0.7	0	0.5	0
合计			0-90	86.5	61.7	41.5	51	37

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（王利江）

项目名称：杭州第二中学钱江学校2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-113）

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	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
2	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	1.5	3	3	3
3	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
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；对重点、难点问题的理解和阐述是否合理，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4	2	2	4	2
5	技术	方案包括①保安综合管理方案，门岗服务方案；②校园巡逻服务方案；③消防监控管理方案；消防管理方案；④保安设施设备管理方案；⑤保安文明服务计划；⑥日常收发工作。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	3	5	4.5
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥疫情期间消杀及日常消杀服务。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	4.5	4	5	5
7	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消防监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	3	6	4.5
8	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共4分）；	0-4	4	3	2	3	3
9	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生公寓文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共8分）；	0-8	8	7	6	7.5	6

10	技术	会议接待及重大活动保障服务方案包括①学校基本会议服务方案；②重大活动接待服务方案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）；	0-2	2	2	2	2	2
11	技术	校园智能化建设及管理方案：是否有成熟的、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，建立符合学校要求的可行、适用的校园智能化建设方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）； 具有信息化平台，投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书，物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保系统、报维修管理系统、巡更管理系统功能。（每提供一个得1分，不提供不得分，共3分）。 本条共5分。	0-5	5	2	2	5	3
12	技术	方案包括：①教学区教学物资、教学设备管理；②档案管理；③做好项目综合管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共3分）；	0-3	3	3	3	3	2.5
13	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	4	5.5	5
14	技术	项目实施人员安排情况： ●安排参与项目的专业人员素质、技术服务、专业分布、经验等情况符合采购要求。（符合得3.5分，基本符合得2分，不符合不得分）； ●项目经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有高级职称；④具有助理智能楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理10年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●项目副经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有红十字救护员证；④具有中级及以上职称；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●综合主管：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有中级及以上职称；④具有智能化楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●工程主管：①具有专科及以上学历；②具有维修电工一级技师证；③具有高低压电工证；④具有特种设备安全管理和作业人员证及人防工程管理员证；⑤具有5年及以上校园物业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1项得0.5分，不符合不得分；此项最高2.5分）； 注：以上管理人员（项目经理、项目副经理、综合主管、工程主管）需提供近三个月连续社保证明或者提供投标人和拟派管理人员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。	0-21	21	11.5	3.5	10	3.5
15	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	3	1.5	3	1.5

16	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4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 可查询。)	0-4	4	4	4	4	4
17	商务资信	截止投标时间前三年以来以来获得物业管理相关荣誉的，市级及以上政府部门颁发荣誉，提供1个得2分，此项最高2分。	0-2	2	2	2	2	2
18	商务资信	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）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修等内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.1分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.2分。此项最高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。【原件备查，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（或用户评价意见），予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，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。	0-1	1	0.7	0	0.5	0
合计			0-90	90	67.2	51	74.5	57.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（来海良）

项目名称：杭州第二中学钱江学校2022年度物业管理服务项目（HZZFCG-2022-113）

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	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
2	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
3	技术	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分；此项最高3分）；	0-3	3	3	3	3	3
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；对重点、难点问题的理解和阐述是否合理，方案完整、合理，有针对性视为符合要求。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）；	0-4	4	4	4	4	2
5	技术	方案包括①保安综合管理方案，门岗服务方案；②校园巡逻服务方案；③消防监控管理方案；消防管理方案；④保安设施设备管理方案；⑤保安文明服务计划；⑥日常收发工作。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	5	5	5	3
6	技术	方案包括①卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；②室内外保洁服务方案及特殊材质保洁方案；③保洁作业流程及规范标准；④做好校园内的卫生及灭“四害”等清理卫生；⑤垃圾分类方案；⑥疫情期间消杀及日常消杀服务。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	4	5	4
7	技术	方案包括①校园物业管理区域内供电设备管理维护方案；②物业管理区域内空调系统运行维护方案；③校园消防监控设施设备检查及维保；④校园物业管理区域内给排水管理维护方案；⑤校园日常零星维修管理流程及制度；⑥安全、文明工程服务措施。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	6	5	4	5	4
8	技术	方案包括①绿化管理服务思路及服务质量标准；②绿化养护保障措施；③绿化养护管理服务方案；④文明养护管理措施及环境保护措施；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共4分）；	0-4	4	4	4	4	3
9	技术	方案包括物业服务区域内①学生公寓门卫服务；②学生公寓卫生管理；③学生公寓的学生管理；④学生公寓安全管理；⑤学生公寓设施管理及报修；⑥学生行为管理和引导；⑦学生公寓文化建设及育人；⑧学生公德意识培养等符合采购人需求。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共8分）；	0-8	7	7	5	7	5

10	技术	会议接待及重大活动保障服务方案包括①学校基本会议服务方案；②重大活动接待服务方案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）；	0-2	2	2	2	2	2
11	技术	校园智能化建设及管理方案：是否有成熟的、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，建立符合学校要求的可行、适用的校园智能化建设方案，为学校的教育管理和思政工作提供便利。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共2分）； 具有信息化平台，投标人具有自主研发的物业服务信息化软件著作权登记证书，物业管理服务中使用的系统软件有设施设备巡检维保系统、报维修管理系统、巡更管理系统功能。（每提供一个得1分，不提供不得分，共3分）。 本条共5分。	0-5	5	2	2	5	1
12	技术	方案包括：①教学区教学物资、教学设备管理；②档案管理；③做好项目综合管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共3分）；	0-3	3	3	3	3	3
13	技术	方案包括：①卫生保洁及绿化管理应急预案；②保安管理应急预案；③维修管理应急预案；④会议服务及重大活动接待应急预案；⑤疫情防控应急预案；⑥学生公寓管理应急预案。（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；共6分）；	0-6	5	5	4	4	4
14	技术	项目实施人员安排情况： ●安排参与项目的专业人员素质、技术服务、专业分布、经验等情况符合采购要求。（符合得3.5分，基本符合得2分，不符合不得分）； ●项目经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有高级职称；④具有助理智能楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理10年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●项目副经理：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有红十字救护员证；④具有中级及以上职称；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●综合主管：①年龄45周岁以下；②具有全日制本科及以上学历；③具有中级及以上职称；④具有智能化楼宇管理师证；⑤具有从事校园物业管理3年及以上工作经历，需业主方开具的工作证明。（符合1项得1分，不符合不得分；此项最高5分）； ●工程主管：①具有专科及以上学历；②具有维修电工一级技师证；③具有高低压电工证；④具有特种设备安全管理和作业人员证及人防工程管理员证；⑤具有5年及以上校园物业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1项得0.5分，不符合不得分；此项最高2.5分）； 注：以上管理人员（项目经理、项目副经理、综合主管、工程主管）需提供近三个月连续社保证明或者提供投标人和拟派管理人员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。	0-21	21	11.5	3.5	10	3.5
15	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	3	3	3	3

16	商务资信	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系认证证书情况，提供扫描件，每一项得1分，此项最高4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 可查询。)	0-4	4	4	4	4	4
17	商务资信	截止投标时间前三年以来以来获得物业管理相关荣誉的，市级及以上政府部门颁发荣誉，提供1个得2分，此项最高2分。	0-2	2	2	2	2	2
18	商务资信	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）的类似物业管理服务项目业绩情况（物业管理服务内容必须包含公寓管理、保洁、保安、维修等内容），只提供合同的案例（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章），每个得0.1分；同时提供合同（以合同签订时间为准，复印件需加盖公章）和用户验收报告或用户评价意见（评价为好评，且需加盖用户单位或管理部门的公章）的案例，每个得0.2分。此项最高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。【原件备查，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（或用户评价意见），予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】，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。	0-1	1	0.7	0	0.5	0
合计			0-90	87	72.2	58.5	72.5	52.5

专家（签名）：