

技术商务评分明细（孙登鹏）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技有限 公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 8.0 | 6.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 2.0 | 5.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.0 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.0 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 1.5 | 3.0 | 1.5 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 6.0 | 3.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 1.5 | 4.5 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.0 | 5.5 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 1.0 | 5.0 | 2.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 2.0 | 6.0 | 1.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 34.0 | 82.5 | 38.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（吴爱君）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技有限 公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 8.5 | 6.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 5.0 | 6.0 | 6.0 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.0 | 5.5 | 4.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 4.5 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 6.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 2.0 | 6.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 51.0 | 87.5 | 54.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（倪佳文）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技有限 公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 8.0 | 6.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准和要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 1.5 | 2.5 | 1.5 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.5 | 4.5 | 4.5 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 4.0 | 6.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 45.0 | 75.0 | 47.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（林忠威）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 5.0 | 7.0 | 5.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 2.0 | 5.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 1.5 | 3.0 | 2.0 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可性，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 4.5 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 35.5 | 75.5 | 42.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（童立立）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 8.0 | 6.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.5 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.5 | 4.5 | 4.0 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 | 2.5 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.5 | 3.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 1.5 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.5 | 4.5 | 4.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 1.5 | 3.0 | 1.5 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.0 | 4.5 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | (5) 工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 2.0 | 5.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 39.5 | 73.0 | 44.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（麻流烽）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技有限 公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 8.0 | 6.0 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.0 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准和要求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 3.5 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 4.0 | 2.5 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.5 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.5 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 2.5 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 2.0 | 3.5 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准和要求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 1.5 | 2.5 | 2.0 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.5 | 3.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 6.0 | 4.5 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 5.5 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-90 | 38.5 | 83.0 | 47.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（姜金霞）

项目名称： 杭州市中策职业学校钱塘学校2024年度物业管理服务采购项目（HZZFCG-2024-058）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州云心 物业有限 公司 | 绿城物业 服务集团 有限公司 | 杭州大成 智慧生活 科技公司 |
|----|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | 技术 | 围绕①维修、②养护、③保洁、④安全保卫和管理、⑤校内各类设施设备搬运、⑥场地布置六类工作，根据本项目总体要求（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、定位和目标。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共9分。 | 0-9 | 6.0 | 9.0 | 7.5 |
| 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。机制流程完整、清晰、合理视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.5 |
| 3 | 技术 | 物业管理区域内保安服务及收发服务方案：包括①门卫值班、②秩序管理、③报警中心管理和值班、④车辆出入和停车管理、⑤收发管理及服务、⑥安全巡查。方案根据服务对象区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.5 | 6.0 | 4.5 |
| 4 | 技术 | 保洁管理与服务方案：包括①校园环境卫生的日常清洁维护；②室内保洁；③室外保洁；④学校公共场所的保洁。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦保洁工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 3.5 | 2.5 |
| 5 | 技术 | 绿化租摆养护方案：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。方案根据服务对象区域内实际情况设计，聚焦绿化租摆养护工作重点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.5 | 4.0 | 3.5 |
| 6 | 技术 | 学生宿舍管理方案：包括①学生公寓值班及公寓安全管理服务；②学生公寓卫生及设施设备维修管理；③学生行为管理、引导和公寓文化建设；④学生公寓的学生管理。方案根据学生宿舍实际情况设计，聚焦宿舍管理工作重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.5 |
| 7 | 技术 | 校园日常维修方案：包括①房屋的日常维修；②水电日常维修；③消防、监控设施的维修；④门窗、锁、课桌椅的维修、学校食堂的各类维修以及泥瓦修缮。方案根据服务对象区域内实际情况设计，突出各项维修活动的重点难点，能满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.5 |
| 8 | 技术 | 综合会议、重大活动服务方案：包括①学校重大教育教学活动、运动会、校庆及召开重要会议服务；②日常会务服务及活动保障工作；③以及投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑；④重大活动保障经验服务方案。方案切实可行，符合采购人需求视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。 | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 其他后勤服务方案。包括①物业服务区域文印室工作；②医务夜间值班工作；③体育器材保管等。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标准 and 要求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共3分。 | 0-3 | 2.5 | 3.0 | 2.5 |
| 10 | 技术 | 应急预案：物业服务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（如刑事、治安案件等）；②消防；③传染病防控；④夜间学生突发身体不适的应急预案；⑤应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）；⑥火灾等。应急预案及相应的措施合理、有效，切实保障学校师生人身及财产安全，满足采购需求的视为符合。每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 4.0 | 6.0 | 4.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 11 | 技术 | ①对本项目的合理化建议方案（方案切实可行，能够实际解决采购人物业服务问题，提高服务质量的视为符合）；②在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（在投标文件中承诺遇重要活动或非工作日中，能够提供保安、保洁、工程维修全工时服务的视为符合）。每一项全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 6.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施情况，包括①校园项目本身、②学校教师、③学生及④家长的客户需求方面的特色化服务方案和响应措施。方案措施内容科学、合理、可行，针对上述四类主体突出特色化服务的视为符合。每一项全部符合得1.5分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分。 | 0-6 | 3.0 | 6.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 对列入本次采购的①物业管理内容设施设备管理维护、②环境卫生及勤杂工作、③绿化养护和管理、④安保和收发服务、⑤学生宿舍管理和后勤服务，能否提出针对性解决方案及更优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理，符合1项得1分，不符合不得分，最高得5分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 4.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）项目经理：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件；②具有本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）；③取得人力资源社会保障局颁发的中级及以上工程师（建筑工程）证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）经理助理：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②本科及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理岗位5年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）保安队长：①年龄45周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及其以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图）。全部满足得2分，每缺1项扣1分，扣完为止（2分）。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）绿化主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③取得风景园林类中级及以上工程师证书（提供证书复印件）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 1.0 |
| 14.5 | 技术 | （5）工程维修主管：①年龄40周岁（含）以下（提供身份证复印件，②大专及以上学历（提供学历证书复印件或学信网查询证明截图），③具有非住宅物业管理维修岗位主管2年及以上经验证明（提供业主方开具的证明材料）；全部满足得3分，每缺1项扣1分，扣完为止（3分）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| 15 | 商务 | 投标人获得的有效的①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书、④能源管理体系认证证书。提供证明材料（需同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则视为未提供证明材料），全部提供的得4分，缺少一项的每项扣1分，扣完为止。 | 0-4 | 0.0 | 4.0 | 0.0 |
| 16 | 商务 | 投标人类似项目建设的案例：投标截止时间前三年内成功承担过的类似非住宅物业服务项目情况，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（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得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 | 0.0 | 1.0 | 0.0 |
| 17 | 技术 | 智能化管理水平：包括①投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台；②能实现线上报修、投诉、建议；③针对校园水电节能降耗的智能化管理方案；④满足业主方、员工方、后台管理需要。每一项全部符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 注：在投标文件中提供相关专利使用权证明或软件开发合同证明资料，不提供不得分。 | 0-6 | 4.5 | 6.0 | 4.5 |
| 合计 | | | 0-90 | 50.0 | 89.5 | 55.5 |

专家（签名）：