

技术商务评分明细（李强）

项目名称： 杭州市城西中学2024年物业服务项目（HZZFCG-2024-032（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精智慧物业服务有限公司	宁波屋业管理有限公司	浙江怡业服务有限公司	浙江丰石生活服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江绿升物业服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州绿盾物业服务有限公司
1	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
2	商务	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、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合或未提供不得分，本项最高得2分）。	0-2	1.5	0.25	0.25	1.0	2.0	2.0
3	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.5	2.0	3.0	4.0	5.0	6.0
4	商务	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教室阅览室保洁、环境维护。⑥实训楼、行政楼会议室保洁方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	3.5	2.0	2.0	4.0	5.0	5.5
5	商务	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。⑤配备的园艺师具有相关工作经历并提供证明。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	2.5	2.5	3.0	4.0	5.0
6	商务	校园果树、茶树管理方案：包括①校园果树维护计划；②校园茶树维护计划；③茶叶采摘人员配备计划和方案；④果树、茶树专家指导承诺。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.5	2.0	2.0	3.0	4.0	4.0
7	商务	学农实践基地管理方案：①学农实践基地年度种植计划；②学生实践劳动配合、管理方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.0	1.0	1.0	2.0	3.0	3.0

8	商务	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防雷设备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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	2.5	3.5	3.0	5.5	6.0
9	商务	物业管理区域内日常养护维修，包括①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，②消防栓，③管道、管件、阀门、水嘴，④卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管，⑤附属构筑物等维护，方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	2.0	2.5	3.0	4.0	4.5
10	商务	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括①集中、分体空调系统的运行管理、新风机组，②水泵，③风机盘管、热交换器，④管道系统、各种阀类、采气装置，⑤各类风口、自动控制系统设备等维护。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	2.0	2.5	3.5	4.5	5.0
11	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	2.5	3.0	3.0	4.5	4.5
12	商务	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：①每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛、各级各类考试等考场、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，符合项目实际情况视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）；②中标人须完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0	3.0	3.0
13	商务	重大活动保障方案： ①根据采购单位需要提供庆典、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，符合项目实际视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）； ②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，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	3.0
14	商务	服务方案（包含保安、保洁、绿化、维修等）完整合理，符合项目实际视为符合，全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
15	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0
16	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.5	2.0	2.5	2.0	3.5	4.0
17	商务	①公共秩序（保安）主管具有大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保安主管经历，5年及以上校园物业管理服务管理经验每项满足得2分，不满足不得分，本项最高得4分。 注：须提供保安主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和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	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0

18	商务	①环境卫生（保洁）主管需大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保洁主管经历（需提供业主证明）； ③保洁主管年龄45周岁（含）以下 每项符合得2分，不符合不得分，本项最高得6分。 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续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。	0-6	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0	6.0
19	商务	承诺所有保洁人员每年必须进行一次体检（提供相关承诺函得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	项目经理具有①大专及以上学历，提供证书复印件；②具有3年及以上校园物业管理服务管理经验；（需提供业主证明） 每项符合得2分，不符合不得分。（4分） 注：须提供项目经理在投标人最近连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
21	商务	项目工程主管具有： ①大专及以上学历，提供证书复印件；（符合得2分，不符合不得分），②具有2年以上从事电工行业工作经验，提供相关工作证明或证书等材料（符合得2分，不符合不得分） 注：须提供主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，否则相应不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
22	商务	投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体③职业健康安全管理体系，提供扫描件，每项符合得1分，不符合不得分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投人类似项目服务的案例（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，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	1.0	0.0	0.4	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	66.0	42.75	37.65	62.5	82.0	87.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（程文财）

项目名称： 杭州市城西中学2024年物业服务项目（HZZFCG-2024-032（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精智慧物业服务有限公	宁波屋美宜物业管理有限公司	浙江怡华服务有限公司	浙江丰石生活服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江绿升物业服务有限公、浙江绿晶物业服务有限公（联合体）	杭州绿盾物业服务有限公
1	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
2	商务	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、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合或未提供不得分，本项最高得2分）。	0-2	1.5	1.0	1.0	1.25	2.0	1.5
3	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.5	3.0	3.0	4.5	5.5	4.0
4	商务	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教室阅览室保洁、环境维护。⑥实训楼、行政楼会议室保洁方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	3.0	3.0	4.5	5.5	4.5
5	商务	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。⑤配备的园艺师具有相关工作经历并提供证明。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	2.5	2.5	3.5	4.5	4.0
6	商务	校园果树、茶树管理方案：包括①校园果树维护计划；②校园茶树维护计划；③茶叶采摘人员配备计划和方案；④果树、茶树专家指导承诺。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.0	1.5	1.5	3.0	3.5	3.0
7	商务	学农实践基地管理方案：①学农实践基地年度种植计划；②学生实践劳动配合、管理方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	4.0	3.0

8	商务	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防雷设备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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	3.5	2.5	2.5	3.5	5.0	4.0
9	商务	物业管理区域内日常养护维修，包括①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，②消火栓，③管道、管件、阀门、水嘴，④卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管，⑤附属构筑物等维护，方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	2.5	2.5	3.5	4.5	3.5
10	商务	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括①集中、分体空调系统的运行管理、新风机组，②水泵，③风机盘管、热交换器，④管道系统、各种阀类、采气装置，⑤各类风口、自动控制系统设备等维护。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	2.5	2.5	3.5	4.5	3.5
11	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.5	4.5	4.0
12	商务	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：①每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛、各级各类考试等考场、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，符合项目实际情况视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）；②中标人须完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.0	1.0	1.5	2.5	2.0
13	商务	重大活动保障方案： ①根据采购单位需要提供庆典、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，符合项目实际视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）； ②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，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.5	1.0	1.5	2.5	2.0
14	商务	服务方案（包含保安、保洁、绿化、维修等）完整合理，符合项目实际视为符合，全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
15	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
16	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.5	2.0	1.5	2.0	3.5	2.5
17	商务	①公共秩序（保安）主管具有大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保安主管经历，5年及以上校园物业管理服务管理经验每项满足得2分，不满足不得分，本项最高得4分。 注：须提供保安主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和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	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0

18	商务	①环境卫生（保洁）主管需大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保洁主管经历（需提供业主证明）； ③保洁主管年龄45周岁（含）以下 每项符合得2分，不符合不得分，本项最高得6分。 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续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。	0-6	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0	6.0
19	商务	承诺所有保洁人员每年必须进行体检（提供相关承诺函得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	项目经理具有①大专及以上学历，提供证书复印件；②具有3年及以上校园物业管理服务管理经验；（需提供业主证明） 每项符合得2分，不符合不得分。（4分） 注：须提供项目经理在投标人最近连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
21	商务	项目工程主管具有： ①大专及以上学历，提供证书复印件；（符合得2分，不符合不得分），②具有2年以上从事电工行业工作经验，提供相关工作证明或证书等材料（符合得2分，不符合不得分） 注：须提供主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，否则相应不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
22	商务	投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体③职业健康安全管理体系，提供扫描件，每项符合得1分，不符合不得分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投人类似项目服务的案例（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，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	1.0	0.0	0.4	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	68.0	47.0	35.4	65.75	83.0	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈君）

项目名称： 杭州市城西中学2024年物业服务项目（HZZFCG-2024-032（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精智慧物业服务有限公司	宁波屋美物业管理有限公司	浙江怡华服务有限公司	浙江丰石生活服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江绿升物业服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州绿盾物业服务有限公司
1	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	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、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合或未提供不得分，本项最高得2分）。	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	2.0
3	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	3.5	3.5	4.0	4.0	6.0
4	商务	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教室阅览室保洁、环境维护。⑥实训楼、行政楼会议室保洁方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	6.0
5	商务	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。⑤配备的园艺师具有相关工作经历并提供证明。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	1.0	1.0	3.5	3.5	5.0
6	商务	校园果树、茶树管理方案：包括①校园果树维护计划；②校园茶树维护计划；③茶叶采摘人员配备计划和方案；④果树、茶树专家指导承诺。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.0	1.0	1.0	2.0	2.0	4.0
7	商务	学农实践基地管理方案：①学农实践基地年度种植计划；②学生实践劳动配合、管理方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0	4.0

8	商务	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防雷设备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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	2.5	2.5	4.0	4.0	6.0
9	商务	物业管理区域内日常养护维修，包括①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，②消火栓，③管道、管件、阀门、水嘴，④卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管，⑤附属构筑物等维护，方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	1.5	1.5	3.5	3.5	5.0
10	商务	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括①集中、分体空调系统的运行管理、新风机组，②水泵，③风机盘管、热交换器，④管道系统、各种阀类、采气装置，⑤各类风口、自动控制系统设备等维护。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	2.0	0.0	3.0	3.0	5.0
11	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	2.0	2.0	4.5	4.5	5.0
12	商务	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：①每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛、各级各类考试等考场、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，符合项目实际情况视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）；②中标人须完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.5	2.5	2.0	3.0	3.0
13	商务	重大活动保障方案： ①根据采购单位需要提供庆典、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，符合项目实际视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）； ②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，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0
14	商务	服务方案（包含保安、保洁、绿化、维修等）完整合理，符合项目实际视为符合，全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
15	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0
16	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	1.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	①公共秩序（保安）主管具有大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保安主管经历，5年及以上校园物业管理服务管理经验每项满足得2分，不满足不得分，本项最高得4分。 注：须提供保安主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和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	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0

18	商务	①环境卫生（保洁）主管需大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保洁主管经历（需提供业主证明）； ③保洁主管年龄45周岁（含）以下 每项符合得2分，不符合不得分，本项最高得6分。 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续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。	0-6	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0	6.0
19	商务	承诺所有保洁人员每年必须进行体检（提供相关承诺函得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	项目经理具有①大专及以上学历，提供证书复印件；②具有3年及以上校园物业管理服务管理经验；（需提供业主证明） 每项符合得2分，不符合不得分。（4分） 注：须提供项目经理在投标人最近连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
21	商务	项目工程主管具有： ①大专及以上学历，提供证书复印件；（符合得2分，不符合不得分），②具有2年以上从事电工行业工作经验，提供相关工作证明或证书等材料（符合得2分，不符合不得分） 注：须提供主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，否则相应不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
22	商务	投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体③职业健康安全管理体系，提供扫描件，每项符合得1分，不符合不得分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投人类似项目服务的案例（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，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	1.0	0.0	0.4	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	69.5	41.0	30.4	69.0	73.0	90.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（汪小金）

项目名称： 杭州市城西中学2024年物业服务项目（HZZFCG-2024-032（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精智慧物业服务有限公司	宁波美宜物业管理有限公司	浙江怡华服务有限公司	浙江丰石生活服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江绿升服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体）	杭州绿盾服务有限公司
1	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	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、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合或未提供不得分，本项最高得2分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
3	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	5.0
4	商务	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教室阅览室保洁、环境维护。⑥实训楼、行政楼会议室保洁方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	5.0	3.0	3.0	4.5	4.5	5.0
5	商务	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。⑤配备的园艺师具有相关工作经历并提供证明。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
6	商务	校园果树、茶树管理方案：包括①校园果树维护计划；②校园茶树维护计划；③茶叶采摘人员配备计划和方案；④果树、茶树专家指导承诺。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	3.0
7	商务	学农实践基地管理方案：①学农实践基地年度种植计划；②学生实践劳动配合、管理方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	3.0

8	商务	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防雷设备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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	3.0	2.0	2.0	2.5	3.0	5.0
9	商务	物业管理区域内日常养护维修，包括①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，②消火栓，③管道、管件、阀门、水嘴，④卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管，⑤附属构筑物等维护，方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	4.0
10	商务	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括①集中、分体空调系统的运行管理、新风机组，②水泵，③风机盘管、热交换器，④管道系统、各种阀类、采气装置，⑤各类风口、自动控制系统设备等维护。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.5	2.0	2.0	2.5	2.5	4.0
11	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	4.0
12	商务	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：①每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛、各级各类考试等考场、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，符合项目实际情况视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）；②中标人须完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	3.0
13	商务	重大活动保障方案： ①根据采购单位需要提供庆典、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，符合项目实际视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）； ②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，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	3.0	3.0
14	商务	服务方案（包含保安、保洁、绿化、维修等）完整合理，符合项目实际视为符合，全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
16	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.5
17	商务	①公共秩序（保安）主管具有大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保安主管经历，5年及以上校园物业管理服务管理经验每项满足得2分，不满足不得分，本项最高得4分。 注：须提供保安主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和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	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0

18	商务	①环境卫生（保洁）主管需大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保洁主管经历（需提供业主证明）； ③保洁主管年龄45周岁（含）以下 每项符合得2分，不符合不得分，本项最高得6分。 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续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。	0-6	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0	6.0
19	商务	承诺所有保洁人员每年必须进行体检（提供相关承诺函得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	项目经理具有①大专及以上学历，提供证书复印件；②具有3年及以上校园物业管理服务管理经验；（需提供业主证明） 每项符合得2分，不符合不得分。（4分） 注：须提供项目经理在投标人最近连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
21	商务	项目工程主管具有： ①大专及以上学历，提供证书复印件；（符合得2分，不符合不得分），②具有2年以上从事电工行业工作经验，提供相关工作证明或证书等材料（符合得2分，不符合不得分） 注：须提供主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，否则相应不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
22	商务	投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体③职业健康安全管理体系，提供扫描件，每项符合得1分，不符合不得分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投人类似项目服务的案例（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，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	1.0	0.0	0.4	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.0	42.0	32.4	62.0	64.0	80.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（俞科达）

项目名称： 杭州市城西中学2024年物业服务项目（HZZFCG-2024-032（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精智慧物业服务有限公	宁波屋美宜物管有限公司	浙江怡华服务有限公司	浙江丰石生活服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江绿升物业服务有限公、浙江绿晶物业服务有限公（联合体）	杭州绿盾物业服务有限公
1	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	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、③监督机制和自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合或未提供不得分，本项最高得2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.5	5.0	3.0	4.0	6.0	6.0
4	商务	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教室阅览室保洁、环境维护。⑥实训楼、行政楼会议室保洁方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	4.0	3.0	4.5	6.0	6.0
5	商务	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。⑤配备的园艺师具有相关工作经历并提供证明。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	3.0	2.0	4.0	5.0	5.0
6	商务	校园果树、茶树管理方案：包括①校园果树维护计划；②校园茶树维护计划；③茶叶采摘人员配备计划和方案；④果树、茶树专家指导承诺。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.5	1.0	2.0	3.0	4.0	4.0
7	商务	学农实践基地管理方案：①学农实践基地年度种植计划；②学生实践劳动配合、管理方案。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分）。	0-4	3.0	0.0	2.0	3.0	4.0	4.0

8	商务	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防雷设备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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得6分）。	0-6	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0	6.0
9	商务	物业管理区域内日常养护维修，包括①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，②消火栓，③管道、管件、阀门、水嘴，④卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管，⑤附属构筑物等维护，方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	4.0	2.0	3.0	4.5	5.0	5.0
10	商务	物业管理区域内空调系统运行维护方案：包括①集中、分体空调系统的运行管理、新风机组，②水泵，③风机盘管、热交换器，④管道系统、各种阀类、采气装置，⑤各类风口、自动控制系统设备等维护。方案完整合理，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	5.0	5.0
11	商务	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，符合项目实际情况视为符合，（每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得5分）。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	5.0	4.5
12	商务	物业管理区域内综合会议、活动服务方案：①每年提供开学、期中、期末、师生技能竞赛、各级各类考试等考场、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，符合项目实际情况视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）；②中标人须完成学校临时交给的其他任务，如临时性物品搬动等工作，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
13	商务	重大活动保障方案： ①根据采购单位需要提供庆典、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，符合项目实际视为符合，（全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分）； ②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，符合项目实际视为符合，（全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分）。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	服务方案（包含保安、保洁、绿化、维修等）完整合理，符合项目实际视为符合，全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，全部符合得4分，部分符合得2分，不符合或未提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0
16	商务	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，符合项目实际并有针对性视为符合，每项完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.5	4.0	4.0
17	商务	①公共秩序（保安）主管具有大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保安主管经历，5年及以上校园物业管理服务管理经验每项满足得2分，不满足不得分，本项最高得4分。 注：须提供保安主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和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	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0

18	商务	①环境卫生（保洁）主管需大专及以上学历，提供证书复印件； ②具有保洁主管经历（需提供业主证明）； ③保洁主管年龄45周岁（含）以下 每项符合得2分，不符合不得分，本项最高得6分。 注：提供环境卫生（保洁）主管在投标人单位连续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。	0-6	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0	6.0
19	商务	承诺所有保洁人员每年必须进行体检（提供相关承诺函得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	项目经理具有①大专及以上学历，提供证书复印件；②具有3年及以上校园物业管理服务管理经验；（需提供业主证明） 每项符合得2分，不符合不得分。（4分） 注：须提供项目经理在投标人最近连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，不提供不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
21	商务	项目工程主管具有： ①大专及以上学历，提供证书复印件；（符合得2分，不符合不得分），②具有2年以上从事电工行业工作经验，提供相关工作证明或证书等材料（符合得2分，不符合不得分） 注：须提供主管在投标人单位连续社保缴纳记录或者提供投标人和拟派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，否则相应不得分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0	4.0
22	商务	投标人获得的有效的①质量管理体系②环境管理体③职业健康安全管理体系，提供扫描件，每项符合得1分，不符合不得分，最高3分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	投人类似项目服务的案例（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，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	1.0	0.0	0.4	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	71.0	54.0	43.4	75.5	88.0	89.5

专家（签名）：