

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）2023学年物业服务采购项目
(HZYHZFCG-2023-050)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中 正 理 业 有 限 公 司	杭州万 物 梁 行 物 业 服 务 有 限 公 司、 浙 江 耀 江 物 业 管 理 有 限 公 司 (联 合 体)	杭州海 华 物 业 管 理 有 限 公 司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高3分。	0-3	2.5	3.0	2.5
3	技术	有完善的物业管理制度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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	3.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性，视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
5	技术	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事报修需求的登记、进、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.0	2.5
6	技术	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案 ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.5	2.5
7	技术	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③宿舍楼安全管理方案； ④设施设备管理及维修服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	6.0	6.0	6.0
8	技术	①安保管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求； ②门岗管理服务方案； ③巡逻管理服务方案； ④消监控管理服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	6.0	6.0	6.0

9	技术	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案；</p> <p>③专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>④校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	3.5	2.5
10	技术	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	0-6	4.0	5.0	4.0
11	技术	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④房屋维修养护服务方案；</p> <p>⑤高配管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	0-5	4.0	4.5	3.5
12	技术	<p>学校区域内各类应急预案</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。</p>	0-6	4.0	5.0	4.0
13	商务	<p>项目经理：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有中级及以上职称证书；</p> <p>④具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。</p> <p>上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>保洁（绿化）主管：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下；</p> <p>②具有本科及以上学历；</p> <p>③具有相关工作经验。</p> <p>上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。</p> <p>工程经理：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下；</p> <p>②具有大专及以上学历；</p> <p>③具有工程类助理工程师或以上证书；</p> <p>④具有类似项目3年及以上工程经理工作经验。</p> <p>上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>安保经理：</p> <p>①年龄50周岁（含）以下；</p> <p>②具有大专及以上学历；</p> <p>③具有三级及以上保安员证；</p> <p>④具有类似项目3年及以上安保主管工作经验。</p> <p>上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>注：如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和近3个月社保缴纳证明（在投标人处缴纳），显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明或其他可证明工作岗位、经验及年限的材料等，否则相应条款不得分。</p>	0-15	0.0	15.0	0.0

14	商务	<p>①本项目所需的重要设备清单：扫地车1台,提供得1分；洗地车1台,提供得1分；单擦机2台,全部提供得1分；驾驶式高压水枪车1台,提供得1分；高压水枪机2台,全部提供得1分；工具车6台,全部提供得1分；提供以上设备每项得1分,需有设备发票扫描件,无发票复印件不得分；最高得6分；</p> <p>②承诺提供该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号,全部提供得1分,不提供不得分。</p>	0-7	1.0	7.0	1.0
15	商务	<p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。</p> <p>②人员调离承诺：有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人；</p> <p>③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装,并且规范着装。</p> <p>④投标人需提供中标后5个工作日内人员配置到位的承诺,包括(1)保安20人（需持有保安员证）；(2)消控保安3人（具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证）；(3)保洁22人；(4)绿化4人（领班1人、绿化工3人）；(5)工程5人（维修工2人需持有低压电工证、高配工3人需持有高压电工证）；(6)宿管9人；(7)楼宇管理4人；(8)会务1人；(9)器材管理员1人。</p> <p>每提供一个承诺得1分,不提供或内容不全不得分,此项最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定：</p> <p>①人员培训方案,包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等内容；</p> <p>②考核方案至少包括考核要求,如考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。</p> <p>方案完整,合理,有针对性,视为符合。每个方案符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分,此项最高2分。</p>	0-2	1.5	2.0	1.5
17	商务	<p>体系认证证书：</p> <p>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,每提供1个证书扫描件得1分,此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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,时间以合同签订时间为准。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.25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。</p>	0-1	0.0	1.0	0.0
合计			0-90	54.0	81.5	52.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）2023学年物业服务采购项目
(HZYHZFCG-2023-050)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中物业有限公司	正理物业管理公司	杭州海华物业管理公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高3分。	0-3	2.0	2.5	2.0
3	技术	有完善的物业管理制度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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	4.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性，视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0
5	技术	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事报修需求的登记、进、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	3.0	3.0
6	技术	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案 ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	3.0
7	技术	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③宿舍楼安全管理方案； ④设施设备管理及维修服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	6.0	7.0	6.0

8	技术	<p>①安保管服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求；</p> <p>②门岗管理服务方案；</p> <p>③巡逻管理服务方案；</p> <p>④消监控管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。</p>	0-8	5.5	6.0	4.0
9	技术	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案；</p> <p>③专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>④校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	3.5	3.0
10	技术	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	0-6	4.0	5.0	5.0
11	技术	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④房屋维修养护服务方案；</p> <p>⑤高配管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	0-5	4.0	5.0	4.0
12	技术	<p>学校区域内各类应急预案</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。</p>	0-6	5.0	6.0	5.0

13	商务	<p>项目经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有中级及以上职称证书； ④具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>保洁（绿化）主管： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有相关工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。</p> <p>工程经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有工程类助理工程师或以上证书； ④具有类似项目3年及以上工程经理工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>安保经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有三级及以上保安员证； ④具有类似项目3年及以上安保主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>注：如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和近3个月社保缴纳证明（在投标人处缴纳），显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明或其他可证明工作岗位、经验及年限的材料等，否则相应条款不得分。</p>	0-15	0.0	15.0	0.0
14	商务	<p>①本项目所需的重要设备清单：扫地车1台,提供得1分；洗地车1台,提供得1分；单擦机2台,全部提供得1分；驾驶式高压水枪车1台,提供得1分；高压水枪机2台,全部提供得1分；工具车6台,全部提供得1分；提供以上设备每项得1分,需有设备发票扫描件,无发票复印件不得分；最高得6分；</p> <p>②承诺提供该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号,全部提供得1分,不提供不得分。</p>	0-7	1.0	7.0	1.0
15	商务	<p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。</p> <p>②人员调离承诺：有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人；</p> <p>③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装,并且规范着装。</p> <p>④投标人需提供中标后5个工作日内人员配置到位的承诺,包括(1)保安20人（需持有保安员证）；(2)消防保安3人（具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证）；(3)保洁22人；(4)绿化4人（领班1人、绿化工3人）；(5)工程5人（维修工2人需持有低压电工证、高配工3人需持有高压电工证）；(6)宿管9人；(7)楼宇管理4人；(8)会务1人；(9)器材管理员1人。</p> <p>每提供一个承诺得1分,不提供或内容不全不得分,此项最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： ①人员培训方案,包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等内容； ②考核方案至少包括考核要求,如考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。</p> <p>方案完整,合理,有针对性,视为符合。每个方案符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分,此项最高2分。</p>	0-2	1.0	2.0	1.0
17	商务	<p>体系认证证书： 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,每提供1个证书扫描件得1分,此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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,时间以合同签订时间为准。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.25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。</p>	0-1	0.0	1.0	0.0

合计	0-90	48.5	84.0	54.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）2023学年物业服务采购项目
(HZYHZFCG-2023-050)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中业物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务有限公司、杭州万物梁行物业服务有限公司、浙江耀江物业管理有限公司（联合体）	杭州海华物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高3分。	0-3	2.0	3.0	1.5
3	技术	有完善的物业管理制度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，管理水平符合国家和行业标准。（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性，视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0
5	技术	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事报修需求的登记、进、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	1.5
6	技术	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案 ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	4.0	2.0
7	技术	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③宿舍楼安全管理方案； ④设施设备管理及维修服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	5.0	7.0	4.0

8	技术	<p>①安管理服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求；</p> <p>②门岗管理服务方案；</p> <p>③巡逻管理服务方案；</p> <p>④消监控管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。</p>	0-8	5.0	7.0	3.0
9	技术	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案；</p> <p>③专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>④校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	3.0	2.0
10	技术	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	0-6	3.0	5.0	2.0
11	技术	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④房屋维修养护服务方案；</p> <p>⑤高配管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	0-5	4.0	5.0	3.0
12	技术	<p>学校区域内各类应急预案</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。</p>	0-6	3.0	6.0	3.0

13	商务	<p>项目经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有中级及以上职称证书； ④具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>保洁（绿化）主管： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有相关工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。</p> <p>工程经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有工程类助理工程师或以上证书； ④具有类似项目3年及以上工程经理工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>安保经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有三级及以上保安员证； ④具有类似项目3年及以上安保主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>注：如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和近3个月社保缴纳证明（在投标人处缴纳），显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明或其他可证明工作岗位、经验及年限的材料等，否则相应条款不得分。</p>	0-15	0.0	15.0	0.0
14	商务	<p>①本项目所需的重要设备清单：扫地车1台,提供得1分；洗地车1台,提供得1分；单擦机2台,全部提供得1分；驾驶式高压水枪车1台,提供得1分；高压水枪机2台,全部提供得1分；工具车6台,全部提供得1分；提供以上设备每项得1分,需有设备发票扫描件,无发票复印件不得分；最高得6分；</p> <p>②承诺提供该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号,全部提供得1分,不提供不得分。</p>	0-7	1.0	7.0	1.0
15	商务	<p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。</p> <p>②人员调离承诺：有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人；</p> <p>③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装,并且规范着装。</p> <p>④投标人需提供中标后5个工作日内人员配置到位的承诺,包括(1)保安20人（需持有保安员证）；(2)消防保安3人（具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证）；(3)保洁22人；(4)绿化4人（领班1人、绿化工3人）；(5)工程5人（维修工2人需持有低压电工证、高配工3人需持有高压电工证）；(6)宿管9人；(7)楼宇管理4人；(8)会务1人；(9)器材管理员1人。</p> <p>每提供一个承诺得1分,不提供或内容不全不得分,此项最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： ①人员培训方案,包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等内容； ②考核方案至少包括考核要求,如考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。</p> <p>方案完整,合理,有针对性,视为符合。每个方案符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分,此项最高2分。</p>	0-2	1.5	2.0	1.0
17	商务	<p>体系认证证书： 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,每提供1个证书扫描件得1分,此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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,时间以合同签订时间为准。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.25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。</p>	0-1	0.0	1.0	0.0

合计	0-90	46.5	86.0	37.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）2023学年物业服务采购项目
(HZYHZFCG-2023-050)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中业正物业管理有限公司	杭州万梁行物业服务有限公司、杭州万物梁行物业服务有限公司、浙江耀江物业管理有限公司（联合体）	杭州海华物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	4.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	有完善的物业管理制度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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	4.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性，视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	1.0
5	技术	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事报修需求的登记、进、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.0	4.0	1.0
6	技术	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案 ②根据会议要求提前做会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0
7	技术	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③宿舍楼安全管理方案； ④设施设备管理及维修服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	8.0	8.0	4.0

8	技术	<p>①安保管服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求；</p> <p>②门岗管理服务方案；</p> <p>③巡逻管理服务方案；</p> <p>④消监控管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。</p>	0-8	8.0	8.0	4.0
9	技术	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案；</p> <p>③专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>④校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.0	4.0	2.0
10	技术	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	0-6	5.0	6.0	4.0
11	技术	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④房屋维修养护服务方案；</p> <p>⑤高配管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	0-5	4.5	5.0	3.0
12	技术	<p>学校区域内各类应急预案</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0

13	商务	<p>项目经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有中级及以上职称证书； ④具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>保洁（绿化）主管： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有相关工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。</p> <p>工程经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有工程类助理工程师或以上证书； ④具有类似项目3年及以上工程经理工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>安保经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有三级及以上保安员证； ④具有类似项目3年及以上安保主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>注：如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和近3个月社保缴纳证明（在投标人处缴纳），显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明或其他可证明工作岗位、经验及年限的材料等，否则相应条款不得分。</p>	0-15	0.0	15.0	0.0
14	商务	<p>①本项目所需的重要设备清单：扫地车1台,提供得1分；洗地车1台,提供得1分；单擦机2台,全部提供得1分；驾驶式高压水枪车1台,提供得1分；高压水枪机2台,全部提供得1分；工具车6台,全部提供得1分；提供以上设备每项得1分,需有设备发票扫描件,无发票复印件不得分；最高得6分；</p> <p>②承诺提供该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号,全部提供得1分,不提供不得分。</p>	0-7	1.0	7.0	1.0
15	商务	<p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。</p> <p>②人员调离承诺：有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人；</p> <p>③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装,并且规范着装。</p> <p>④投标人需提供中标后5个工作日内人员配置到位的承诺,包括(1)保安20人（需持有保安员证）；(2)消防保安3人（具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证）；(3)保洁22人；(4)绿化4人（领班1人、绿化工3人）；(5)工程5人（维修工2人需持有低压电工证、高配工3人需持有高压电工证）；(6)宿管9人；(7)楼宇管理4人；(8)会务1人；(9)器材管理员1人。 每提供一个承诺得1分,不提供或内容不全不得分,此项最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： ①人员培训方案,包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等内容； ②考核方案至少包括考核要求,如考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整,合理,有针对性,视为符合。每个方案符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分,此项最高2分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0
17	商务	<p>体系认证证书： 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,每提供1个证书扫描件得1分,此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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,时间以合同签订时间为准。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.25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。</p>	0-1	0.0	1.0	0.0

合计	0-90	58.5	90.0	48.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州师范大学附属未来科技城学校（杭州二中教育集团未来科技城学校）2023学年物业服务采购项目
(HZYHZFCG-2023-050)

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州中 正物 业有 限公 司	杭州万 物梁 行物 业服 务有 限公 司、 杭 州万 物梁 行物 业服 务有 限公 司、 浙 江 耀 江物 业管 理有 限公 司（ 联 合 体）	杭州海 华物 业管 理有 限公 司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、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（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高3分。	0-3	1.0	1.0	1.0
3	技术	有完善的物业管理制度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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合，此项最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0
4	技术	投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透；提出合理化建议及改进措施、创新服务和优惠承诺等。方案完整，合理，有针对性，视为符合，符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0
5	技术	①日常对客物业服务方案； ②访客引导、对客提供服务咨询及日常物业服务及服务范围内的会务服务方案； ③负责服务范围内安全、环境、设施巡查，服务品质保障方案； ④负责服务范围内报事报修需求的登记、进、催办、回访工作方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	2.5	3.5	2.0
6	技术	①相关会议的会务服务及日常接待工作方案 ②根据会议要求提前做好会场准备，布置桌型，准备茶杯、桌签，摆放会议资料等方案； ③会议室家具、音箱等设施检查、清洁方案； ④会务相关物资管理方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。	0-4	3.0	3.5	2.0
7	技术	①宿舍管理员值班服务方案； ②卫生管理服务方案（宿舍卫生清洁）； ③宿舍楼安全管理方案； ④设施设备管理及维修服务方案。 方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。	0-8	6.0	6.5	5.0

8	技术	<p>①安保管服务总体方案：建立健全的安全管理方案和管理计划，明确岗位职责，梳理岗位流程；落实部门年度计划工作的实施、推进和执行；及时对安保部门的整体要求；</p> <p>②门岗管理服务方案；</p> <p>③巡逻管理服务方案；</p> <p>④消监控管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高8分。</p>	0-8	6.0	6.5	5.0
9	技术	<p>①环境卫生服务总体服务方案：建立环境卫生管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定环境卫生年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②楼内公共区域保洁服务方案；</p> <p>③专业教室、会议室、报告厅保洁服务方案；</p> <p>④校园外围路面、下沉广场、地下室空间、运动场馆、车库等区域清洁保洁服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高4分。</p>	0-4	3.5	3.5	3.0
10	技术	<p>①绿化总体服务方案：根据部门要求制定绿化养护年度工作计划；按岗位工作流程实施现场养护工作的监管；</p> <p>②公共部位绿化养护服务方案；</p> <p>③室内绿植租摆养护、更换服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性。每个方案符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，此项最高6分。</p>	0-6	5.0	5.5	5.0
11	技术	<p>①工程管理总体服务方案：建立工程部管理服务方案及岗位工作流程，明确岗位职责；制定部门年度工作计划，并落实工作的实施、推进和执行；</p> <p>②供电设施维护服务方案；</p> <p>③给排水系统管理维护方案；</p> <p>④房屋维修养护服务方案；</p> <p>⑤高配管理服务方案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高5分。</p>	0-5	4.0	4.5	4.0
12	技术	<p>学校区域内各类应急预案</p> <p>①消防应急预案；</p> <p>②公共卫生事件处理应急预案；</p> <p>③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）应急预案</p> <p>④突发停电应急预案；</p> <p>⑤突发暴力事件应急预案；</p> <p>⑥人员疏散应急预案。</p> <p>方案完整，合理，有针对性，视为符合。每个方案符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。</p>	0-6	5.0	5.5	5.0

13	商务	<p>项目经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有中级及以上职称证书； ④具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>保洁（绿化）主管： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有本科及以上学历； ③具有相关工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。</p> <p>工程经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有工程类助理工程师或以上证书； ④具有类似项目3年及以上工程经理工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>安保经理： ①年龄50周岁（含）以下； ②具有大专及以上学历； ③具有三级及以上保安员证； ④具有类似项目3年及以上安保主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。</p> <p>注：如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和近3个月社保缴纳证明（在投标人处缴纳），显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明或其他可证明工作岗位、经验及年限的材料等，否则相应条款不得分。</p>	0-15	0.0	15.0	0.0
14	商务	<p>①本项目所需的重要设备清单：扫地车1台,提供得1分；洗地车1台,提供得1分；单擦机2台,全部提供得1分；驾驶式高压水枪车1台,提供得1分；高压水枪机2台,全部提供得1分；工具车6台,全部提供得1分；提供以上设备每项得1分,需有设备发票扫描件,无发票复印件不得分；最高得6分；</p> <p>②承诺提供该项目所需消耗品清单（如洗涤剂、全能水、擦手纸、洗手液、卫生纸等），含品牌及型号,全部提供得1分,不提供不得分。</p>	0-7	1.0	7.0	1.0
15	商务	<p>①零星维修服务承诺：一般维修任务确保不超过24小时,确保零修合格率100%；紧急维修须15分钟内到达。</p> <p>②人员调离承诺：有工作人员调离,需提前一个月报备学校相关负责人；</p> <p>③服装要求承诺：在岗人员统一配置服装,并且规范着装。</p> <p>④投标人需提供中标后5个工作日内人员配置到位的承诺,包括(1)保安20人（需持有保安员证）；(2)消防保安3人（具备建(构)筑物消防员证或消防设施操作员证）；(3)保洁22人；(4)绿化4人（领班1人、绿化工3人）；(5)工程5人（维修工2人需持有低压电工证、高配工3人需持有高压电工证）；(6)宿管9人；(7)楼宇管理4人；(8)会务1人；(9)器材管理员1人。 每提供一个承诺得1分,不提供或内容不全不得分,此项最高4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定： ①人员培训方案,包括培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等内容； ②考核方案至少包括考核要求,如考核频次、考核方式、考核结果应用等内容。 方案完整,合理,有针对性,视为符合。每个方案符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分,此项最高2分。</p>	0-2	1.0	1.5	1.0
17	商务	<p>体系认证证书： 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,每提供1个证书扫描件得1分,此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图,否则不得分。）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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,时间以合同签订时间为准。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.25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。</p>	0-1	0.0	1.0	0.0

合计	0-90	50.0	76.5	46.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：