

技术商务评分明细（邱克成）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保安科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、杭州萧山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润环境工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保安科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	2.0	4.0	5.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	3.0	5.0	4.0	4.0	6.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7	商务	① 遵守规范文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	4.0	3.5	3.0	3.0	4.5	4.0	4.0	3.0	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	1.0	1.0	3.0	1.5	3.0	1.5	2.0	1.0	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	2.0	1.5	1.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	1.5	1.5	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	3.0	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	59.0	57.0	62.5	60.0	67.0	76.5	61.0	66.0	63.5	60.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（姚祝平）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5
7	商务	① 遵守规范文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.5	4.5	4.0	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	68.5	70.5	70.5	70.0	67.5	68.5	69.5	70.0	69.0	67.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（赵盛彪）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	71.5	71.5	71.5	71.5	70.5	71.0	71.5	71.5	71.5	70.5
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（章燕文）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	58.0	57.0	57.0	57.0	56.0	57.5	57.0	57.0	57.0	56.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（姚建德）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0	4.5	5.0	4.0	4.0	4.5	4.5
7	商务	① 遵守纪律文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	78.0	71.0	66.5	69.0	67.5	74.5	69.5	69.0	70.5	69.5
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈浩）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	5.0	4.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.5	4.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.5	3.0	2.5	3.0	3.5	4.5	4.5	5.0	4.5	3.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	1.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	72.5	66.5	59.0	61.5	65.5	66.0	67.0	67.0	65.0	58.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（黄阿华）

项目名称：中泰中学、中泰小学、南湖实验学校物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-042）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司、杭州集力物业管理有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江中畅环境科技集团有限公司、浙江箫山中辰城市服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司、杭州银瑞物业服务有限公司（联合体）	杭州兴润工程有限公司、杭州耀凯物业管理有限公司（联合体）	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、浙江君邦安保科技有限公司（联合体）	小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）； 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	5.0	4.0	4.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、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； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.5	4.5	5.0	5.0	4.5	5.5	5.0	4.5	5.0	4.5
7	商务	① 遵守规章制度文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	5.0	4.0	4.5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.5	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.5	2.0	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.5
12	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修； ⑧ 定期对热水器、空调、等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得2分，最高得6分 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄45周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目的会务人员（3分）：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有1年以上会务工作经验。每符合一人得1分，最高得3分。 年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近三个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-15	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
19	商务	① 拟派本项目保洁员：保洁年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。 ② 拟派本项目保安员：保安员年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：消控员年龄55周岁以下，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 承诺以上人员全部满足得5分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	77.0	68.5	67.5	67.0	66.5	76.5	67.5	69.5	67.5	67.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：