

## 技术商务评分明细（沈建平）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
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。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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	4.0	3.0
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	10.0	12.0	10.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案,包含以下内容: 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。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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	2.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案,包含以下内容:①房屋日常维护;②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;⑥智能弱电设备巡检;⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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。	0-7	4.0	5.0	4.0
12	商务	针对以下内容制定方案: ①电梯定期检查、维护、应急维修等,建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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	3.0
13	商务	根据本项目,制定的会务服务方案,关于以下内容:①会前准备方案;②会中服务方案;③会后整理方案;④严格保密。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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。	0-4	2.0	3.0	2.0
14	商务	学员宿舍服务方案:包括①住宿登记;②客房服务;③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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	2.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案:包括①三餐供应;②菜类品种;③特色服务。 每小点内容指导思想明确,符合党校特色要求,内容完整细致的得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	4.0
16	商务	(1)项目总经理(3分): ①50周岁(含)以下,满足得1分,不满足不得分(提供身份证复印件);②具有大专及以上学历,满足得1分,不满足不得分;③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验,满足得1分,不满足不得分。 (2)项目副总经理(3分): ①45周岁(含)以下,满足得1分,不满足不得分(提供身份证复印件);②具有大专及以上学历,满足得1分,不满足不得分;③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验,满足得1分,不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”),每个岗位扣1分,(注:年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的,即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明,年龄证明提供身份证扫描件,工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每个得2分,最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务,缺项则该项证书不得分。 注:以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图,否则不得分,满分6分,没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目),以签订时间为准。每提供一项得1分,最多得1分。 说明:业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	49.0	82.5	49.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（郑碧芳）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
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、培训师、培训对象、培训方式等。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	9.0	9.0	8.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消防、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	4.0	3.0
8	商务	根据本项目制定的消防安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案，包含以下内容： 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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-7	6.0	6.0	5.0
12	商务	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
13	商务	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-4	3.0	3.0	2.5
14	商务	学员宿舍服务方案：包括①住宿登记；②客房服务；③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案：包括①三餐供应；②菜类品种；③特色服务。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.5	2.5	2.5
16	商务	(1)项目总经理(3分)： ①50周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 (2)项目副总经理(3分)： ①45周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”)，每个岗位扣1分，(注：年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的，即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得2分，最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务，缺项则该项证书不得分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目)，以签订时间为准。每提供一项得1分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	49.0	75.5	42.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（俞忠娣）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	1.5
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	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。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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	3.0	2.0
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	12.0	12.0	6.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	4.0	3.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案，包含以下内容： 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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	2.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-7	6.0	6.0	3.0
12	商务	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
13	商务	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-4	2.0	3.0	1.5
14	商务	学员宿舍服务方案：包括①住宿登记；②客房服务；③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	1.5
15	商务	食堂餐厅管理服务方案：包括①三餐供应；②菜类品种；③特色服务。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	4.0
16	商务	(1)项目总经理(3分)： ①50周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 (2)项目副总经理(3分)： ①45周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”)，每个岗位扣1分，(注：年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的，即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得2分，最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务，缺项则该项证书不得分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目)，以签订时间为准。每提供一项得1分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	49.0	84.0	36.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（李倩倩）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	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、培训师、培训对象、培训方式等。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	8.0	9.0	8.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	4.0	3.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	2.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	1.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案, 包含以下内容: 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。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	2.0	2.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案, 包含以下内容: ①房屋日常维护; ②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; ⑥智能弱电设备巡检; ⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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。	0-7	5.0	5.0	5.0
12	商务	针对以下内容制定方案: ①电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	1.0
13	商务	根据本项目, 制定的会务服务方案, 关于以下内容: ①会前准备方案; ②会中服务方案; ③会后整理方案; ④严格保密。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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。	0-4	2.0	3.0	2.0
14	商务	学员宿舍服务方案: 包括①住宿登记; ②客房服务; ③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	2.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案: 包括①三餐供应; ②菜类品种; ③特色服务。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	4.0
16	商务	(1) 项目总经理(3分): ①50周岁(含)以下, 满足得1分, 不满足不得分(提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历, 满足得1分, 不满足不得分; ③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验, 满足得1分, 不满足不得分。 (2) 项目副总经理(3分): ①45周岁(含)以下, 满足得1分, 不满足不得分(提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历, 满足得1分, 不满足不得分; ③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验, 满足得1分, 不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”), 每个岗位扣1分, (注: 年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的, 即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明, 年龄证明提供身份证扫描件, 工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书, 每个得2分, 最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务, 缺项则该项证书不得分。 注: 以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分, 满分6分, 没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目), 以签订时间为准。每提供一项得1分, 最多得1分。 说明: 业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	43.5	77.0	40.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（徐佳达）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	3.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	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、培训师、培训对象、培训方式等。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	3.0
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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	3.0	2.0
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	8.0	10.0	9.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	4.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案，包含以下内容： 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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	3.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-7	5.0	5.5	5.0
12	商务	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
13	商务	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-4	3.0	3.0	3.0
14	商务	学员宿舍服务方案：包括①住宿登记；②客房服务；③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案：包括①三餐供应；②菜类品种；③特色服务。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
16	商务	(1)项目总经理(3分)： ①50周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 (2)项目副总经理(3分)： ①45周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”)，每个岗位扣1分，(注：年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的，即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得2分，最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务，缺项则该项证书不得分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目)，以签订时间为准。每提供一项得1分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	44.5	80.0	51.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（林峰）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	1.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	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。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	1.5
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	8.0	10.0	7.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	3.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	2.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案，包含以下内容： 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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案，包含以下内容：①房屋日常维护；②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；⑥智能弱电设备巡检；⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-7	5.0	5.0	5.0
12	商务	针对以下内容制定方案： ①电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0	3.0
13	商务	根据本项目，制定的会务服务方案，关于以下内容：①会前准备方案；②会中服务方案；③会后整理方案；④严格保密。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-4	2.0	2.0	2.0
14	商务	学员宿舍服务方案：包括①住宿登记；②客房服务；③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案：包括①三餐供应；②菜类品种；③特色服务。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	5.0	3.0
16	商务	(1)项目总经理(3分)： ①50周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 (2)项目副总经理(3分)： ①45周岁(含)以下，满足得1分，不满足不得分(提供身份证复印件)；②具有大专及以上学历，满足得1分，不满足不得分；③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验，满足得1分，不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”)，每个岗位扣1分，(注：年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的，即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每个得2分，最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务，缺项则该项证书不得分。 注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图，否则不得分，满分6分，没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目)，以签订时间为准。每提供一项得1分，最多得1分。 说明：业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	36.5	75.5	37.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（郑冰）

项目名称：中共杭州市委党校余杭区分校后勤服务委托管理项目（HZYHZFCG-2025-062）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海浦江物业有限公司	杭州余杭汇隆物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司
1	商务	根据本项目特点提出合理的管理服务理念、服务定位和服务目标。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0
3	商务	具有健全的管理制度，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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务）。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
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、培训师、培训对象、培训方式等。指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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
5	商务	① 详细说明投入的设备、保洁工具的环保性和优越性，提供相关设备、保洁工具的品牌、型号、产地、数量等清单；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。 ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗；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
6	商务	根据本项目制定的清洁保洁服务方案，包含以下内容：①室内保洁；②室外保洁；③3米以下外墙清洁；④设施设备清洁；⑤垃圾分类处理及清运；⑥消毒灭害。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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。	0-12	5.0	6.0	6.0
7	商务	根据本项目制定的公共秩序维护方案，包含以下内容：①人员进出管理；②物品进出管理；③车辆管理；④消控、监控设施设备日常使用管理；⑤重点巡视。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	2.0	2.0	2.0
8	商务	根据本项目制定的消控安全管理方案，包含以下内容：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定期防火检查等。 每小点内容指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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	3.0
9	商务	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； 指导思想明确，符合党校特色要求，内容完整细致的得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

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据本项目制定的绿化养护方案, 包含以下内容: 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。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	3.0
11	商务	根据本项目制定的工程设备维护方案, 包含以下内容: ①房屋日常维护; ②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; ⑥智能弱电设备巡检; ⑦零星维修等。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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。	0-7	4.0	5.0	3.0
12	商务	针对以下内容制定方案: ①电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。 ②消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 ③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。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	3.0
13	商务	根据本项目, 制定的会务服务方案, 关于以下内容: ①会前准备方案; ②会中服务方案; ③会后整理方案; ④严格保密。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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。	0-4	4.0	4.0	3.0
14	商务	学员宿舍服务方案: 包括①住宿登记; ②客房服务; ③房间调配安排。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	3.0
15	商务	食堂餐厅管理服务方案: 包括①三餐供应; ②菜类品种; ③特色服务。 每小点内容指导思想明确, 符合党校特色要求, 内容完整细致的得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	4.0	3.0
16	商务	(1) 项目总经理(3分): ①50周岁(含)以下, 满足得1分, 不满足不得分(提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历, 满足得1分, 不满足不得分; ③具有星级酒店或机关事业单位后勤五年以上管理工作经验, 满足得1分, 不满足不得分。 (2) 项目副总经理(3分): ①45周岁(含)以下, 满足得1分, 不满足不得分(提供身份证复印件); ②具有大专及以上学历, 满足得1分, 不满足不得分; ③具有星级酒店或机关事业单位后勤三年以上管理工作经验, 满足得1分, 不满足不得分。 主要管理岗位人员(13分) 投标文件中的响应与采购人设定的主要管理岗位人员(项目总经理、项目副总经理除外)有偏差的(第三部分采购需求“2、主要管理人员要求”), 每个岗位扣1分, (注: 年龄、学历及工作经验满足采购需求对应的量化指标的, 即视为无偏差)。扣完为止(13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六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及学信网截图证明, 年龄证明提供身份证扫描件, 工作经验需提供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。	0-19	0.0	19.0	0.0
17	商务	投标人具有有效的质量体系认证证书、环境体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书, 每个得2分, 最高得6分。每个证书认证范围须含酒店管理、物业管理以及餐饮服务, 缺项则该项证书不得分。 注: 以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台(www.cnca.gov.cn)的网页可查询。 须提供有效期内的认证证书的扫描件和网页截图, 否则不得分, 满分6分, 没有则不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型物业服务项目案例(含在管项目), 以签订时间为准。每提供一项得1分, 最多得1分。 说明: 业绩证明材料需提供中标通知书、合同扫描件及甲方出具的合格履约评价材料。	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	44.0	71.0	42.0

专家（签名）：