

技术商务评分明细（黄楚）

项目名称：杭州市青少年发展中心2025年物业管理服务项目（HZZFCG-2025-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州嘉盾保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江问鼎保安服务有限公司	杭州兴耀物业管理有限公司、杭州高新硅谷建设管理运营有限公司（联合体）	浙江亿邦保安服务有限公司
1	商务	投标人具有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认证证书情况，每具有一个证书得1分，最高3分。（须同时提供证书复印件，加盖投标人电子签名或公章，以及全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询记录截图，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）承接过的类似非住宅物业（含保安服务内容）服务项目情况，每提供一个得0.2分，最高得1分。 注：投标人须提供合同复印件并加盖公章以及业主满意度反馈表（或其他业主反馈材料，须加盖业主公章并明确表示满意），二者缺一不可；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	0.2
3	技术	投标人服务团队： 1、项目经理（项目负责人）：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供业主证明材料（须加盖业主公章）符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目物业管理工作经验5年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供项目经理在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 2、保安队长：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供加盖业主公章的证明材料（符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目管理工作经验2年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供保安队长在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分。 3、保安队员：本项目拟派保安人员（除项目经理、保安队长外）截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得3分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供保安队员在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队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，否则不得分。	0-15	9.0	15.0	15.0	15.0	7.0
4	技术	日常组织管理。投标人具有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	保安工作人员职责制度。制度清晰界定各岗位职责，无职责交叉或空白，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	保安交接班制度。制度里交接流程规范，内容完整，有标准化的交接记录表格，明确的填写要求，并且规定交接班监督人职责及违规处理措施，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
7	技术	队伍绩效考核和奖惩管理制度。制度里有明确的量化考核指标，合理的奖惩措施，将考核结果与薪酬、晋升挂钩，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的服务范围涉及区域制定的总体服务方案。方案中服务覆盖范围全面，无服务盲区，服务内容完整，人员配置合理，服务流程科学，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	投标人是否充分考虑业主的需求和项目特点，对本项目有较深入的理解，提出项目重难点分析及合理化建议。尤其针对发展中心人员密集，各种大型活动多，各类活动场馆多，地理位置特殊，进出人员复杂，青少年群体自我保护能力相对较弱等重点难点，方案分析透彻、建议合理、全面可行，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
10	技术	投标人的消防安全管理和安全设施设备日常管理方案。方案有完善的消防管理制度（如巡查制度、应急预案、培训制度等），流程设计合理，符合相关的法律法规，对项目场地进行火灾风险评估，对各类消防设施制定定期检测计划，全方位配合业主对消防维保单位进行管理，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
11	技术	投标人稳定员工队伍的措施和制度情况。投标人有完善的薪酬激励机制，设有清晰的晋升通道，有具体、可量化的留人措施，制定人员流失应急预案，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
12	技术	投标人对人员的培训方案。投标人能提供详细的培训计划，涵盖新员工岗前培训、在岗轮训、专项技能培训等，针对不同岗位制定差异化培训方案，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
13	技术	投标人对园区内流动人员日常管控的具体措施。投标人有制定标准化的身份核查、登记流程，分时段巡逻计划，明确巡逻路线及频次，提出异常行为预警机制，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
14	技术	投标人对保安人员进行安全教育、素质教育的具体措施。投标人有完整得的安全教育与素质教育制度文件，明确的教育目标、责任部门及考核机制，制定年度教育计划，针对不同岗位进行差异化教育的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
15	技术	投标人提供各类处理突发事件的应急预案及相应的措施。预案内容完整，涵盖常见突发事件类型，包含事件分级、组织架构、响应流程、人员分工、物资调配、信息报告、善后处理等核心要素，应急处置措施科学合理，符合国家相关法规，有针对性的应急演练计划，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	投标人针对采购人重大活动或重要接待任务的服务方案。方案完整全面，涵盖活动前中后各个环节，对安全风险充分分析，制定相应预防措施，人员数量、岗位安排合理，贴合项目需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
17	技术	投标人的劳动保障措施。投标人有健全的人员福利制度，劳动安全制度，加班与休息制度，能促进保安人员更好地为本项目服务的各种举措，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	投标人针对本次项目所投入的设备、工具、器材的情况。设备用品数量充足、质量合格，功能齐全，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
19	技术	投标人的门岗管理、安全巡查方案。投标人门岗管理制度、人员出入登记流程、车辆管控措施合理规范，符合国家及行业标准，巡查体系完整，包含巡查区域、频次、时间、路线等内容的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	投标人的保安 拉练方案。方案完整、专业，涵盖演练目标、组织架构、参与人员分工、常见恐怖袭击场景模拟等内容，符合相关法律法规，拉练实施具有可行性和实操性的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
合计			0-90	49.5	76.0	86.0	78.0	51.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（张斌）

项目名称： 杭州市青少年发展中心2025年物业管理服务项目（HZZFCG-2025-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州嘉盾保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江问鼎保安服务有限公司	杭州兴耀物业管理有限公司、杭州高新硅谷建设管理运营有限公司（联合体）	浙江亿邦保安服务有限公司
1	商务	投标人具有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认证证书情况，每具有一个证书得1分，最高3分。（须同时提供证书复印件，加盖投标人电子签名或公章，以及全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询记录截图，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）承接过的类似非住宅物业（含保安服务内容）服务项目情况，每提供一个得0.2分，最高得1分。 注：投标人须提供合同复印件并加盖公章以及业主满意度反馈表（或其他业主反馈材料，须加盖业主公章并明确表示满意），二者缺一不可；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	0.2
3	技术	投标人服务团队： 1、项目经理（项目负责人）：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供业主证明材料（须加盖业主公章）符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目物业管理工作经验5年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供项目经理在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 2、保安队长：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供加盖业主公章的证明材料（符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目管理工作经验2年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供保安队长在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分。 3、保安队员：本项目拟派保安人员（除项目经理、保安队长外）截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得3分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供保安队员在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队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，否则不得分。	0-15	9.0	15.0	15.0	15.0	7.0
4	技术	日常组织管理。投标人具有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	保安工作人员职责制度。制度清晰界定各岗位职责，无职责交叉或空白，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	保安交接班制度。制度里交接流程规范，内容完整，有标准化的交接记录表格，明确的填写要求，并且规定交接班监督人职责及违规处理措施，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	队伍绩效考核和奖惩管理制度。制度里有明确的量化考核指标，合理的奖惩措施，将考核结果与薪酬、晋升挂钩，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	投标人针对本项目的服务范围涉及区域制定的总体服务方案。方案中服务覆盖范围全面，无服务盲区，服务内容完整，人员配置合理，服务流程科学，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
9	技术	投标人是否充分考虑业主的需求和项目特点，对本项目有较深入的理解，提出项目重难点分析及合理化建议。尤其针对发展中心人员密集，各种大型活动多，各类活动场馆多，地理位置特殊，进出人员复杂，青少年群体自我保护能力相对较弱等重点难点，方案分析透彻、建议合理、全面可行，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
10	技术	投标人的消防安全管理和安全设施设备日常管理方案。方案有完善的消防管理制度（如巡查制度、应急预案、培训制度等），流程设计合理，符合相关的法律法规，对项目场地进行火灾风险评估，对各类消防设施制定定期检测计划，全方位配合业主对消防维保单位进行管理，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11	技术	投标人稳定员工队伍的措施和制度情况。投标人有完善的薪酬激励机制，设有清晰的晋升通道，有具体、可量化的留人措施，制定人员流失应急预案，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
12	技术	投标人对人员的培训方案。投标人能提供详细的培训计划，涵盖新员工岗前培训、在岗轮训、专项技能培训等，针对不同岗位制定差异化培训方案，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	投标人对园区内流动人员日常管控的具体措施。投标人有制定标准化的身份核查、登记流程，分时段巡逻计划，明确巡逻路线及频次，提出异常行为预警机制，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	投标人对保安人员进行安全教育、素质教育的具体措施。投标人有完整得的安全教育与素质教育制度文件，明确的教育目标、责任部门及考核机制，制定年度教育计划，针对不同岗位进行差异化教育的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
15	技术	投标人提供各类处理突发事件的应急预案及相应的措施。预案内容完整，涵盖常见突发事件类型，包含事件分级、组织架构、响应流程、人员分工、物资调配、信息报告、善后处理等核心要素，应急处置措施科学合理，符合国家相关法规，有针对性的应急演练计划，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	投标人针对采购人重大活动或重要接待任务的服务方案。方案完整全面，涵盖活动前中后各个环节，对安全风险充分分析，制定相应预防措施，人员数量、岗位安排合理，贴合项目需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	投标人的劳动保障措施。投标人有健全的人员福利制度，劳动安全制度，加班与休息制度，能促进保安人员更好地为本项目服务的各种举措，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
18	技术	投标人针对本次项目所投入的设备、工具、器材的情况。设备用品数量充足、质量合格，功能齐全，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
19	技术	投标人的门岗管理、安全巡查方案。投标人门岗管理制度、人员出入登记流程、车辆管控措施合理规范，符合国家及行业标准，巡查体系完整，包含巡查区域、频次、时间、路线等内容的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	投标人的保安 拉练方案。方案完整、专业，涵盖演练目标、组织架构、参与人员分工、常见恐怖袭击场景模拟等内容，符合相关法律法规，拉练实施具有可行性和实操性的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	75.0	86.0	90.0	90.0	71.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（周建辉）

项目名称： 杭州市青少年发展中心2025年物业管理服务项目（HZZFCG-2025-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州嘉盾保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江问鼎保安服务有限公司	杭州兴耀物业管理有限公司、杭州高新硅谷建设管理运营有限公司（联合体）	浙江亿邦保安服务有限公司
1	商务	投标人具有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认证证书情况，每具有一个证书得1分，最高3分。（须同时提供证书复印件，加盖投标人电子签名或公章，以及全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询记录截图，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）承接过的类似非住宅物业（含保安服务内容）服务项目情况，每提供一个得0.2分，最高得1分。 注：投标人须提供合同复印件并加盖公章以及业主满意度反馈表（或其他业主反馈材料，须加盖业主公章并明确表示满意），二者缺一不可；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	0.2
3	技术	投标人服务团队： 1、项目经理（项目负责人）：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供业主证明材料（须加盖业主公章）符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目物业管理工作经验5年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供项目经理在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 2、保安队长：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供加盖业主公章的证明材料（符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目管理工作经验2年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供保安队长在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分。 3、保安队员：本项目拟派保安人员（除项目经理、保安队长外）截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得3分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供保安队员在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队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，否则不得分。	0-15	9.0	15.0	15.0	15.0	7.0
4	技术	日常组织管理。投标人具有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	保安工作人员职责制度。制度清晰界定各岗位职责，无职责交叉或空白，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	保安交接班制度。制度里交接流程规范，内容完整，有标准化的交接记录表格，明确的填写要求，并且规定交接班监督人职责及违规处理措施，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	队伍绩效考核和奖惩管理制度。制度里有明确的量化考核指标，合理的奖惩措施，将考核结果与薪酬、晋升挂钩，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0
8	技术	投标人针对本项目的服务范围涉及区域制定的总体服务方案。方案中服务覆盖范围全面，无服务盲区，服务内容完整，人员配置合理，服务流程科学，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
9	技术	投标人是否充分考虑业主的需求和项目特点，对本项目有较深入的理解，提出项目重难点分析及合理化建议。尤其针对发展中心人员密集，各种大型活动多，各类活动场馆多，地理位置特殊，进出人员复杂，青少年群体自我保护能力相对较弱等重点难点，方案分析透彻、建议合理、全面可行，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
10	技术	投标人的消防安全管理和安全设施设备日常管理方案。方案有完善的消防管理制度（如巡查制度、应急预案、培训制度等），流程设计合理，符合相关的法律法规，对项目场地进行火灾风险评估，对各类消防设施制定定期检测计划，全方位配合业主对消防维保单位进行管理，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0
11	技术	投标人稳定员工队伍的措施和制度情况。投标人有完善的薪酬激励机制，设有清晰的晋升通道，有具体、可量化的留人措施，制定人员流失应急预案，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0
12	技术	投标人对人员的培训方案。投标人能提供详细的培训计划，涵盖新员工岗前培训、在岗轮训、专项技能培训等，针对不同岗位制定差异化培训方案，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0
13	技术	投标人对园区内流动人员日常管控的具体措施。投标人有制定标准化的身份核查、登记流程，分时段巡逻计划，明确巡逻路线及频次，提出异常行为预警机制，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	投标人对保安人员进行安全教育、素质教育的具体措施。投标人有完整得的安全教育与素质教育制度文件，明确的教育目标、责任部门及考核机制，制定年度教育计划，针对不同岗位进行差异化教育的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
15	技术	投标人提供各类处理突发事件的应急预案及相应的措施。预案内容完整，涵盖常见突发事件类型，包含事件分级、组织架构、响应流程、人员分工、物资调配、信息报告、善后处理等核心要素，应急处置措施科学合理，符合国家相关法规，有针对性的应急演练计划，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人针对采购人重大活动或重要接待任务的服务方案。方案完整全面，涵盖活动前中后各个环节，对安全风险充分分析，制定相应预防措施，人员数量、岗位安排合理，贴合项目需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	投标人的劳动保障措施。投标人有健全的人员福利制度，劳动安全制度，加班与休息制度，能促进保安人员更好地为本项目服务的各种举措，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
18	技术	投标人针对本次项目所投入的设备、工具、器材的情况。设备用品数量充足、质量合格，功能齐全，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0
19	技术	投标人的门岗管理、安全巡查方案。投标人门岗管理制度、人员出入登记流程、车辆管控措施合理规范，符合国家及行业标准，巡查体系完整，包含巡查区域、频次、时间、路线等内容的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	投标人的保安 拉练方案。方案完整、专业，涵盖演练目标、组织架构、参与人员分工、常见恐怖袭击场景模拟等内容，符合相关法律法规，拉练实施具有可行性和实操性的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	69.0	72.0	86.0	72.0	67.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（廖小虎）

项目名称： 杭州市青少年发展中心2025年物业管理服务项目（HZZFCG-2025-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州嘉盾保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江问鼎保安服务有限公司	杭州兴耀物业管理有限公司、杭州高新硅谷建设管理运营有限公司（联合体）	浙江亿邦保安服务有限公司
1	商务	投标人具有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认证证书情况，每具有一个证书得1分，最高3分。（须同时提供证书复印件，加盖投标人电子签名或公章，以及全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询记录截图，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）承接过的类似非住宅物业（含保安服务内容）服务项目情况，每提供一个得0.2分，最高得1分。 注：投标人须提供合同复印件并加盖公章以及业主满意度反馈表（或其他业主反馈材料，须加盖业主公章并明确表示满意），二者缺一不可；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	0.2
3	技术	投标人服务团队： 1、项目经理（项目负责人）：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供业主证明材料（须加盖业主公章）符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目物业管理工作经验5年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供项目经理在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 2、保安队长：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供加盖业主公章的证明材料（符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目管理工作经验2年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供保安队长在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分。 3、保安队员：本项目拟派保安人员（除项目经理、保安队长外）截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得3分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供保安队员在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队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，否则不得分。	0-15	9.0	15.0	15.0	15.0	7.0
4	技术	日常组织管理。投标人具有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	保安工作人员职责制度。制度清晰界定各岗位职责，无职责交叉或空白，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	保安交接班制度。制度里交接流程规范，内容完整，有标准化的交接记录表格，明确的填写要求，并且规定交接班监督人职责及违规处理措施，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
7	技术	队伍绩效考核和奖惩管理制度。制度里有明确的量化考核指标，合理的奖惩措施，将考核结果与薪酬、晋升挂钩，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的服务范围涉及区域制定的总体服务方案。方案中服务覆盖范围全面，无服务盲区，服务内容完整，人员配置合理，服务流程科学，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
9	技术	投标人是否充分考虑业主的需求和项目特点，对本项目有较深入的理解，提出项目重难点分析及合理化建议。尤其针对发展中心人员密集，各种大型活动多，各类活动场馆多，地理位置特殊，进出人员复杂，青少年群体自我保护能力相对较弱等重点难点，方案分析透彻、建议合理、全面可行，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	投标人的消防安全管理和安全设施设备日常管理方案。方案有完善的消防管理制度（如巡查制度、应急预案、培训制度等），流程设计合理，符合相关的法律法规，对项目场地进行火灾风险评估，对各类消防设施制定定期检测计划，全方位配合业主对消防维保单位进行管理，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
11	技术	投标人稳定员工队伍的措施和制度情况。投标人有完善的薪酬激励机制，设有清晰的晋升通道，有具体、可量化的留人措施，制定人员流失应急预案，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
12	技术	投标人对人员的培训方案。投标人能提供详细的培训计划，涵盖新员工岗前培训、在岗轮训、专项技能培训等，针对不同岗位制定差异化培训方案，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
13	技术	投标人对园区内流动人员日常管控的具体措施。投标人有制定标准化的身份核查、登记流程，分时段巡逻计划，明确巡逻路线及频次，提出异常行为预警机制，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
14	技术	投标人对保安人员进行安全教育、素质教育的具体措施。投标人有完整得的安全教育与素质教育制度文件，明确的教育目标、责任部门及考核机制，制定年度教育计划，针对不同岗位进行差异化教育的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
15	技术	投标人提供各类处理突发事件的应急预案及相应的措施。预案内容完整，涵盖常见突发事件类型，包含事件分级、组织架构、响应流程、人员分工、物资调配、信息报告、善后处理等核心要素，应急处置措施科学合理，符合国家相关法规，有针对性的应急演练计划，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	投标人针对采购人重大活动或重要接待任务的服务方案。方案完整全面，涵盖活动前中后各个环节，对安全风险充分分析，制定相应预防措施，人员数量、岗位安排合理，贴合项目需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
17	技术	投标人的劳动保障措施。投标人有健全的人员福利制度，劳动安全制度，加班与休息制度，能促进保安人员更好地为本项目服务的各种举措，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
18	技术	投标人针对本次项目所投入的设备、工具、器材的情况。设备用品数量充足、质量合格，功能齐全，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
19	技术	投标人的门岗管理、安全巡查方案。投标人门岗管理制度、人员出入登记流程、车辆管控措施合理规范，符合国家及行业标准，巡查体系完整，包含巡查区域、频次、时间、路线等内容的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	投标人的保安 拉练方案。方案完整、专业，涵盖演练目标、组织架构、参与人员分工、常见恐怖袭击场景模拟等内容，符合相关法律法规，拉练实施具有可行性和实操性的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	49.5	68.0	78.0	76.0	49.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（柳培龙）

项目名称： 杭州市青少年发展中心2025年物业管理服务项目（HZZFCG-2025-102）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州嘉盾保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江问鼎保安服务有限公司	杭州兴耀物业管理有限公司、杭州高新硅谷建设管理运营有限公司（联合体）	浙江亿邦保安服务有限公司
1	商务	投标人具有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认证证书情况，每具有一个证书得1分，最高3分。（须同时提供证书复印件，加盖投标人电子签名或公章，以及全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 的查询记录截图，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）承接过的类似非住宅物业（含保安服务内容）服务项目情况，每提供一个得0.2分，最高得1分。 注：投标人须提供合同复印件并加盖公章以及业主满意度反馈表（或其他业主反馈材料，须加盖业主公章并明确表示满意），二者缺一不可；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	0.0	1.0	1.0	1.0	0.2
3	技术	投标人服务团队： 1、项目经理（项目负责人）：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供业主证明材料（须加盖业主公章）符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目物业管理工作经验5年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供项目经理在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 2、保安队长：截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得2分，不符合不得分）；具有消防设施操作员（或原建（构）筑物消防员）从业经验的，提供加盖业主公章的证明材料（符合得1分，不符合不得分）；具有救护/急救培训经历，提供加盖业主公章的证明材料或救护/急救证书（符合得1分，不符合不得分）；具有类似非住宅项目管理工作经验2年及以上，提供业主证明材料（须加盖业主公章）及相应的服务合同扫描件（符合得2分，不符合不得分）。（6分） 注：须提供保安队长在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队长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，否则不得分。 3、保安队员：本项目拟派保安人员（除项目经理、保安队长外）截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，提供身份证明（或其他年龄证明材料）（符合得3分，不符合不得分）。（3分） 注：须提供保安队员在投标人单位近三个月内任意一个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派保安队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，否则不得分。	0-15	9.0	15.0	15.0	15.0	7.0
4	技术	日常组织管理。投标人具有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	保安工作人员职责制度。制度清晰界定各岗位职责，无职责交叉或空白，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	保安交接班制度。制度里交接流程规范，内容完整，有标准化的交接记录表格，明确的填写要求，并且规定交接班监督人职责及违规处理措施，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	队伍绩效考核和奖惩管理制度。制度里有明确的量化考核指标，合理的奖惩措施，将考核结果与薪酬、晋升挂钩，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的服务范围涉及区域制定的总体服务方案。方案中服务覆盖范围全面，无服务盲区，服务内容完整，人员配置合理，服务流程科学，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
9	技术	投标人是否充分考虑业主的需求和项目特点，对本项目有较深入的理解，提出项目重难点分析及合理化建议。尤其针对发展中心人员密集，各种大型活动多，各类活动场馆多，地理位置特殊，进出人员复杂，青少年群体自我保护能力相对较弱等重点难点，方案分析透彻、建议合理、全面可行，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
10	技术	投标人的消防安全管理和安全设施设备日常管理方案。方案有完善的消防管理制度（如巡查制度、应急预案、培训制度等），流程设计合理，符合相关的法律法规，对项目场地进行火灾风险评估，对各类消防设施制定定期检测计划，全方位配合业主对消防维保单位进行管理，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
11	技术	投标人稳定员工队伍的措施和制度情况。投标人有完善的薪酬激励机制，设有清晰的晋升通道，有具体、可量化的留人措施，制定人员流失应急预案，满足采购需求的视为符合。符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
12	技术	投标人对人员的培训方案。投标人能提供详细的培训计划，涵盖新员工岗前培训、在岗轮训、专项技能培训等，针对不同岗位制定差异化培训方案，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
13	技术	投标人对园区内流动人员日常管控的具体措施。投标人有制定标准化的身份核查、登记流程，分时段巡逻计划，明确巡逻路线及频次，提出异常行为预警机制，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	投标人对保安人员进行安全教育、素质教育的具体措施。投标人有完整得的安全教育与素质教育制度文件，明确的教育目标、责任部门及考核机制，制定年度教育计划，针对不同岗位进行差异化教育的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	投标人提供各类处理突发事件的应急预案及相应的措施。预案内容完整，涵盖常见突发事件类型，包含事件分级、组织架构、响应流程、人员分工、物资调配、信息报告、善后处理等核心要素，应急处置措施科学合理，符合国家相关法规，有针对性的应急演练计划，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
16	技术	投标人针对采购人重大活动或重要接待任务的服务方案。方案完整全面，涵盖活动前中后各个环节，对安全风险充分分析，制定相应预防措施，人员数量、岗位安排合理，贴合项目需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0
17	技术	投标人的劳动保障措施。投标人有健全的人员福利制度，劳动安全制度，加班与休息制度，能促进保安人员更好地为本项目服务的各种举措，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	投标人针对本次项目所投入的设备、工具、器材的情况。设备用品数量充足、质量合格，功能齐全，满足采购需求的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
19	技术	投标人的门岗管理、安全巡查方案。投标人门岗管理制度、人员出入登记流程、车辆管控措施合理规范，符合国家及行业标准，巡查体系完整，包含巡查区域、频次、时间、路线等内容的视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

20	技术	投标人的保安 拉练方案。方案完整、专业，涵盖演练目标、组织架构、参与人员分工、常见恐怖袭击场景模拟等内容，符合相关法律法规，拉练实施具有可行性和实操性的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	65.0	70.0	84.0	72.0	59.2

专家（签名）：