

技术商务评分明细（李政）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（HZZFCG-2025-085（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江天意物业发展有限公司	杭州新武训物业管理有限公司	杭州邦成物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
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，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的用途和需求（主要包括：保安消防、卫生保洁、绿化养护、持续管理、日常维修（房屋、家具、电力、弱电、给排水）、会务服务、设备维护的配合工作），且安全可行，完全符合得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
2	技术	有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到物业管理标准，完全符合得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	技术	有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及其配套设施权属清册，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
4	技术	针对安保工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，守护和巡逻到位，维护安保秩序，积极处理治安及其他突发事件，负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
5	技术	针对门卫、车辆管理工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括来人来访的通报、证件检验、登记；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
6	技术	针对室内外环境保洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括广场、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱设施和器皿、楼宇外墙所有公共部位设施、围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
7	技术	针对会议室会务服务所制定的服务方案、工作流程、监管方案，能积极主动地配合、服从调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置），满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
8	技术	针对环境绿化养护及室内绿化叶面清洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括绿化带、树木、花草、色块的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对物业范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
9	技术	针对警体馆地板专业清洁养护、地下车库清洗工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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

技术商务资信评分明细表

10	技术	针对物业设施、设备的使用、维护和管理、水电维修工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行，对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置设备进行日常管理和维修，保持正常运行，满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
11	技术	针对其他工作（如收发报纸邮件工作）所制定的服务方案、工作流程、监管方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
12	技术	物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量清单，品种数量配置是否合理。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
13	技术	针对本项目的各项服务内容的台账资料的登记、整理、归档方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
14	技术	进场、交接方案。详细说明进场筹备工作方案，以及本项目履约结束后的交接方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
15	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨、冰雪灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对设施（办公楼（区）供电系统、电气照明装置公共设施）的日常管理和应急维修方案，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
16	技术	消防应急措施及派遣人员突发情况下缺岗的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
17	技术	断水、断电、断气情况的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
18	技术	对其他（大型会议、上级单位检查、公共卫生事件）一切突发事件的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
19	技术	项目经理具有大专学历得0.5分，本科及以上学历的1分，大专以下不得分； 注：要求提供身份证及教育部门颁发的证书复印件或学信网截图并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	项目经理拥有3年及以上的项目经理或物业负责人任职经验，具有经验证明的得1分，不符合不得分； 注：要求提供近三年在物业公司就职的社保缴纳清单及加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	项目经理拥有政法机关（公检法司）的物业服务经验，具有经验证明的得2分，不符合不得分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
22	技术	项目经理专职服务于本项目，提供专职驻点承诺函并加盖投标人公章，格式自拟。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	保安队长具有政法机关（公检法司）的保安服务经验的，每提供1人得1分，最高得2分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
24	技术	保安（不含队长）拥有政法机关（公检法司）的保安服务经验，每提供1名得0.5分，本项最高得2分。 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
25	技术	拟投入本项目的会务接待，具有大专及以上文凭，具备3年以上类似工作经验。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分）。注：提供身份证复印件、学历证书复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	拟投入本项目的综合维修2（水电工）具备2年以上水电相关工作经验，同时具备泥工或油漆工技能，完全符合得2分，否则不得分。 注：要求提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任职材料或其他可以证明工作经验的材料，泥工、油漆工还需要提供对应工作证明材料。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
27	技术	拟投入本项目的绿化工具有3年以上相关工作服务经验，完全符合要求的得2分，否则不得分。注：提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
28	技术	对本项目投入的设备、耗材等情况：①详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。） ②配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
29	技术	对各个岗位的管理及服务人员的管理、培训、考核方案是否具有针对性，按季度进行培训，培训内容详尽、培训频次合理视为符合采购需求，完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	2.5	2.5	5.0
30	技术	会务服务。包括①会议接待、布置服务②会议安全保密服务③重大会务保障服务。满分为3.5分，一项不满足扣1.5分，扣完为止，本项目最高得3.5分。	0-3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
31	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，部分符合的1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
32	商务	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证书情况，提供扫描件，每一项得1.5分，此项最高得4.5分。（同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图）	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
33	商务	投标人在投标截止时间前三年内（以验收报告或反馈材料时间为准）成功承担过非住宅类似物业服务项目，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。单个项目（合同）得0.5分，最高得1分。注：须同时提供合同及用户验收回复资料复印件并加盖公章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	81.0	70.5	78.5	81.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（郭欧阳）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（HZZFCG-2025-085（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江天意物业发展有限公司	杭州新武训物业管理有限公司	杭州邦成物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
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，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的用途和需求（主要包括：保安消防、卫生保洁、绿化养护、持续管理、日常维修（房屋、家具、电力、弱电、给排水）、会务服务、设备维护的配合工作），且安全可行，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
2	技术	有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到物业管理标准，完全符合得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	技术	有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及其配套设施权属清册，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得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
4	技术	针对安保工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，守护和巡逻到位，维护安保秩序，积极处理治安及其他突发事件，负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
5	技术	针对门卫、车辆管理工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括来人来访的通报、证件检验、登记；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
6	技术	针对室内外环境保洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括广场、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱设施和器皿、楼宇外墙所有公共部位设施、围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
7	技术	针对会议室会务服务所制定的服务方案、工作流程、监管方案，能积极主动地配合、服从调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置），满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
8	技术	针对环境绿化养护及室内绿化叶面清洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括绿化带、树木、花草、色块的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对物业范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
9	技术	针对警体馆地板专业清洁养护、地下车库清洗工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	针对物业设施、设备的使用、维护和管理、水电维修工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行，对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置设备进行日常管理和维修，保持正常运行，满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
11	技术	针对其他工作（如收发报纸邮件工作）所制定的服务方案、工作流程、监管方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
12	技术	物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量清单，品种数量配置是否合理。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，完全符合得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
13	技术	针对本项目的各项服务内容的台账资料的登记、整理、归档方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
14	技术	进场、交接方案。详细说明进场筹备工作方案，以及本项目履约结束后的交接方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
15	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨、冰雪灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对设施（办公楼（区）供电系统、电气照明装置公共设施）的日常管理和应急维修方案，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
16	技术	消防应急措施及派遣人员突发情况下缺岗的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
17	技术	断水、断电、断气情况的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
18	技术	对其他（大型会议、上级单位检查、公共卫生事件）一切突发事件的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
19	技术	项目经理具有大专学历得0.5分，本科及以上学历的1分，大专以下不得分； 注：要求提供身份证及教育部门颁发的证书复印件或学信网截图并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	项目经理拥有3年及以上的项目经理或物业负责人任职经验，具有经验证明的得1分，不符合不得分； 注：要求提供近三年在物业公司就职的社保缴纳清单及加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	项目经理拥有政法机关（公检法司）的物业服务经验，具有经验证明的得2分，不符合不得分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
22	技术	项目经理专职服务于本项目，提供专职驻点承诺函并加盖投标人公章，格式自拟。承诺得1分，不承诺不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	保安队长具有政法机关（公检法司）的保安服务经验的，每提供1人得1分，最高得2分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
24	技术	保安（不含队长）拥有政法机关（公检法司）的保安服务经验，每提供1名得0.5分，本项最高得2分。 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
25	技术	拟投入本项目的会务接待，具有大专及以上文凭，具备3年以上类似工作经验。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分）。注：提供身份证复印件、学历证书复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	拟投入本项目的综合维修2（水电工）具备2年以上水电相关工作经验，同时具备泥工或油漆工技能，完全符合得2分，否则不得分。 注：要求提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任职材料或其他可以证明工作经验的材料，泥工、油漆工还需要提供对应工作证明材料。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
27	技术	拟投入本项目的绿化工具有3年以上相关工作服务经验，完全符合要求的得2分，否则不得分。注：提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
28	技术	对本项目投入的设备、耗材等情况：①详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。） ②配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0
29	技术	对各个岗位的管理及服务人员的管理、培训、考核方案是否具有针对性，按季度进行培训，培训内容详尽、培训频次合理视为符合采购需求，完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	2.5	2.5	5.0
30	技术	会务服务。包括①会议接待、布置服务②会议安全保密服务③重大会务保障服务。满分为3.5分，一项不满足扣1.5分，扣完为止，本项目最高得3.5分。	0-3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
31	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，部分符合的1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
32	商务	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证书情况，提供扫描件，每一项得1.5分，此项最高得4.5分。（同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图）	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
33	商务	投标人在投标截止时间前三年内（以验收报告或反馈材料时间为准）成功承担过非住宅类似物业服务项目，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。单个项目（合同）得0.5分，最高得1分。注：须同时提供合同及用户验收回复资料复印件并加盖公章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	85.5	57.5	64.0	88.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈跃华）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（HZZFCG-2025-085（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江天意物业发展有限公司	杭州新武训物业管理有限公司	杭州邦成物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
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，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的用途和需求（主要包括：保安消防、卫生保洁、绿化养护、持续管理、日常维修（房屋、家具、电力、弱电、给排水）、会务服务、设备维护的配合工作），且安全可行，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0
2	技术	有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到物业管理标准，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及其配套设施权属清册，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
4	技术	针对安保工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，守护和巡逻到位，维护安保秩序，积极处理治安及其他突发事件，负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
5	技术	针对门卫、车辆管理工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括来人来访的通报、证件检验、登记；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
6	技术	针对室内外环境保洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括广场、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱设施和器皿、楼宇外墙所有公共部位设施、围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
7	技术	针对会议室会务服务所制定的服务方案、工作流程、监管方案，能积极主动地配合、服从调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置），满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0
8	技术	针对环境绿化养护及室内绿化叶面清洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括绿化带、树木、花草、色块的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对物业范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
9	技术	针对警体馆地板专业清洁养护、地下车库清洗工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	针对物业设施、设备的使用、维护和管理、水电维修工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行，对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置设备进行日常管理和维修，保持正常运行，满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
11	技术	针对其他工作（如收发报纸邮件工作）所制定的服务方案、工作流程、监管方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0
12	技术	物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量清单，品种数量配置是否合理。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
13	技术	针对本项目的各项服务内容的台账资料的登记、整理、归档方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	进场、交接方案。详细说明进场筹备工作方案，以及本项目履约结束后的交接方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
15	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨、冰雪灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对设施（办公楼（区）供电系统、电气照明装置公共设施）的日常管理和应急维修方案，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
16	技术	消防应急措施及派遣人员突发情况下缺岗的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
17	技术	断水、断电、断气情况的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
18	技术	对其他（大型会议、上级单位检查、公共卫生事件）一切突发事件的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
19	技术	项目经理具有大专学历得0.5分，本科及以上学历的1分，大专以下不得分； 注：要求提供身份证及教育部门颁发的证书复印件或学信网截图并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	项目经理拥有3年及以上的项目经理或物业负责人任职经验，具有经验证明的得1分，不符合不得分； 注：要求提供近三年在物业公司就职的社保缴纳清单及加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	项目经理拥有政法机关（公检法司）的物业服务经验，具有经验证明的得2分，不符合不得分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
22	技术	项目经理专职服务于本项目，提供专职驻点承诺函并加盖投标人公章，格式自拟。承诺得1分，不承诺不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	保安队长具有政法机关（公检法司）的保安服务经验的，每提供1人得1分，最高得2分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
24	技术	保安（不含队长）拥有政法机关（公检法司）的保安服务经验，每提供1名得0.5分，本项最高得2分。 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
25	技术	拟投入本项目的会务接待，具有大专及以上学历，具备3年以上类似工作经验。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分）。注：提供身份证复印件、学历证书复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	拟投入本项目的综合维修2（水电工）具备2年以上水电相关工作经验，同时具备泥工或油漆工技能，完全符合得2分，否则不得分。 注：要求提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任职材料或其他可以证明工作经验的材料，泥工、油漆工还需要提供对应工作证明材料。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
27	技术	拟投入本项目的绿化工具有3年以上相关工作服务经验，完全符合要求的得2分，否则不得分。注：提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
28	技术	对本项目投入的设备、耗材等情况：①详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。） ②配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0
29	技术	对各个岗位的管理及服务人员的管理、培训、考核方案是否具有针对性，按季度进行培训，培训内容详尽、培训频次合理视为符合采购需求，完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
30	技术	会务服务。包括①会议接待、布置服务②会议安全保密服务③重大会务保障服务。满分为3.5分，一项不满足扣1.5分，扣完为止，本项目最高得3.5分。	0-3.5	2.0	2.0	2.0	2.0
31	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，部分符合的1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0
32	商务	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证书情况，提供扫描件，每一项得1.5分，此项最高得4.5分。（同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图）	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
33	商务	投标人在投标截止时间前三年内（以验收报告或反馈材料时间为准）成功承担过非住宅类似物业服务项目，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。单个项目（合同）得0.5分，最高得1分。注：须同时提供合同及用户验收回复资料复印件并加盖公章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	65.0	50.5	61.0	66.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（石红）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（HZZFCG-2025-085（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江天意物业发展有限公司	杭州新武训物业管理有限公司	杭州邦成物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
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，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的用途和需求（主要包括：保安消防、卫生保洁、绿化养护、持续管理、日常维修（房屋、家具、电力、弱电、给排水）、会务服务、设备维护的配合工作），且安全可行，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0
2	技术	有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到物业管理标准，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及其配套设施权属清册，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0
4	技术	针对安保工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，守护和巡逻到位，维护安保秩序，积极处理治安及其他突发事件，负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
5	技术	针对门卫、车辆管理工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括来人来访的通报、证件检验、登记；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	1.5	3.0
6	技术	针对室内外环境保洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括广场、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱设施和器皿、楼宇外墙所有公共部位设施、围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
7	技术	针对会议室会务服务所制定的服务方案、工作流程、监管方案，能积极主动地配合、服从调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置），满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
8	技术	针对环境绿化养护及室内绿化叶面清洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括绿化带、树木、花草、色块的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对物业范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5
9	技术	针对警体馆地板专业清洁养护、地下车库清洗工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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

技术商务资信评分明细表

10	技术	针对物业设施、设备的使用、维护和管理、水电维修工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行，对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置设备进行日常管理和维修，保持正常运行，满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
11	技术	针对其他工作（如收发报纸邮件工作）所制定的服务方案、工作流程、监管方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5
12	技术	物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量清单，品种数量配置是否合理。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5
13	技术	针对本项目的各项服务内容的台账资料的登记、整理、归档方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0
14	技术	进场、交接方案。详细说明进场筹备工作方案，以及本项目履约结束后的交接方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
15	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨、冰雪灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对设施（办公楼（区）供电系统、电气照明装置公共设施）的日常管理和应急维修方案，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	1.5	3.0
16	技术	消防应急措施及派遣人员突发情况下缺岗的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
17	技术	断水、断电、断气情况的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5
18	技术	对其他（大型会议、上级单位检查、公共卫生事件）一切突发事件的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5
19	技术	项目经理具有大专学历得0.5分，本科及以上学历的1分，大专以下不得分； 注：要求提供身份证及教育部门颁发的证书复印件或学信网截图并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	项目经理拥有3年及以上的项目经理或物业负责人任职经验，具有经验证明的得1分，不符合不得分； 注：要求提供近三年在物业公司就职的社保缴纳清单及加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	项目经理拥有政法机关（公检法司）的物业服务经验，具有经验证明的得2分，不符合不得分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
22	技术	项目经理专职服务于本项目，提供专职驻点承诺函并加盖投标人公章，格式自拟。承诺得1分，不承诺不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	保安队长具有政法机关（公检法司）的保安服务经验的，每提供1人得1分，最高得2分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
24	技术	保安（不含队长）拥有政法机关（公检法司）的保安服务经验，每提供1名得0.5分，本项最高得2分。 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
25	技术	拟投入本项目的会务接待，具有大专及以上文凭，具备3年以上类似工作经验。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分）。注：提供身份证复印件、学历证书复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	拟投入本项目的综合维修2（水电工）具备2年以上水电相关工作经验，同时具备泥工或油漆工技能，完全符合得2分，否则不得分。 注：要求提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任职材料或其他可以证明工作经验的材料，泥工、油漆工还需要提供对应工作证明材料。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
27	技术	拟投入本项目的绿化工具有3年以上相关工作服务经验，完全符合要求的得2分，否则不得分。注：提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
28	技术	对本项目投入的设备、耗材等情况：①详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。） ②配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
29	技术	对各个岗位的管理及服务人员的管理、培训、考核方案是否具有针对性，按季度进行培训，培训内容详尽、培训频次合理视为符合采购需求，完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5
30	技术	会务服务。包括①会议接待、布置服务②会议安全保密服务③重大会务保障服务。满分为3.5分，一项不满足扣1.5分，扣完为止，本项目最高得3.5分。	0-3.5	2.0	2.0	2.0	2.0
31	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，部分符合的1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
32	商务	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证书情况，提供扫描件，每一项得1.5分，此项最高得4.5分。（同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图）	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
33	商务	投标人在投标截止时间前三年内（以验收报告或反馈材料时间为准）成功承担过非住宅类似物业服务项目，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。单个项目（合同）得0.5分，最高得1分。注：须同时提供合同及用户验收回复资料复印件并加盖公章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	80.0	67.5	71.0	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李春飞）

项目名称：杭州市富春强制隔离戒毒所2025年物业服务采购项目（HZZFCG-2025-085（1））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江天意物业发展有限公司	杭州新武训物业管理有限公司	杭州邦成物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
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，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，投标方案充分考虑用户的用途和需求（主要包括：保安消防、卫生保洁、绿化养护、持续管理、日常维修（房屋、家具、电力、弱电、给排水）、会务服务、设备维护的配合工作），且安全可行，完全符合得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
2	技术	有比较完善的组织架构，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，管理指标承诺达到物业管理标准，完全符合得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	技术	有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及其配套设施权属清册，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得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
4	技术	针对安保工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，守护和巡逻到位，维护安保秩序，积极处理治安及其他突发事件，负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5
5	技术	针对门卫、车辆管理工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括来人来访的通报、证件检验、登记；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
6	技术	针对室内外环境保洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括广场、楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、果壳箱设施和器皿、楼宇外墙所有公共部位设施、围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0
7	技术	针对会议室会务服务所制定的服务方案、工作流程、监管方案，能积极主动地配合、服从调度（货物搬运、卫生清洁、礼节服务、会场布置），满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
8	技术	针对环境绿化养护及室内绿化叶面清洁工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括绿化带、树木、花草、色块的日常养护和管理，配合做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活；对物业范围内的花盆、花架、防腐木桌椅和小品保养维护；防台时期对乔木加固，一年一次的乔木修剪，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
9	技术	针对警体馆地板专业清洁养护、地下车库清洗工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	针对物业设施、设备的使用、维护和管理、水电维修工作所制定的服务方案、工作流程、监管方案，包括对办公楼（区）室内外给排水系统的设备、设施、如水、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物进行日常养护维修，保持正常运行，对办公楼（区）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置设备进行日常管理和维修，保持正常运行，满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
11	技术	针对其他工作（如收发报纸邮件工作）所制定的服务方案、工作流程、监管方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
12	技术	物资配置方案。详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量清单，品种数量配置是否合理。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，完全符合得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
13	技术	针对本项目的各项服务内容的台账资料的登记、整理、归档方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
14	技术	进场、交接方案。详细说明进场筹备工作方案，以及本项目履约结束后的交接方案。方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
15	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨、冰雪灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对设施（办公楼（区）供电系统、电气照明装置公共设施）的日常管理和应急维修方案，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0
16	技术	消防应急措施及派遣人员突发情况下缺岗的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
17	技术	断水、断电、断气情况的应急措施，排水设施阻塞的应急措施，雨污水管及排水管网阻塞的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
18	技术	对其他（大型会议、上级单位检查、公共卫生事件）一切突发事件的应急措施，方案满足采购人要求，具备操作性、针对性，服务质量标准视为符合采购需求，完全符合得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
19	技术	项目经理具有大专学历得0.5分，本科及以上学历的1分，大专以下不得分； 注：要求提供身份证及教育部门颁发的证书复印件或学信网截图并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	项目经理拥有3年及以上的项目经理或物业负责人任职经验，具有经验证明的得1分，不符合不得分； 注：要求提供近三年在物业公司就职的社保缴纳清单及加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	项目经理拥有政法机关（公检法司）的物业服务经验，具有经验证明的得2分，不符合不得分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
22	技术	项目经理专职服务于本项目，提供专职驻点承诺函并加盖投标人公章，格式自拟。承诺得1分，不承诺不得分	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	保安队长具有政法机关（公检法司）的保安服务经验的，每提供1人得1分，最高得2分； 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
24	技术	保安（不含队长）拥有政法机关（公检法司）的保安服务经验，每提供1名得0.5分，本项最高得2分。 注：要求提供加盖原服务单位公章的证明文件（格式自拟，附业主联系方式），并加盖投标人公章，不提供不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
25	技术	拟投入本项目的会务接待，具有大专及以上文凭，具备3年以上类似工作经验。（完全符合要求的得2分，不符合要求不得分）。注：提供身份证复印件、学历证书复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

26	技术	拟投入本项目的综合维修2（水电工）具备2年以上水电相关工作经验，同时具备泥工或油漆工技能，完全符合得2分，否则不得分。 注：要求提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任职材料或其他可以证明工作经验的材料，泥工、油漆工还需要提供对应工作证明材料。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
27	技术	拟投入本项目的绿化工具有3年以上相关工作服务经验，完全符合要求的得2分，否则不得分。注：提供身份证复印件，提供劳动合同、岗位任命材料或其他可以证明工作经验的材料。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
28	技术	对本项目投入的设备、耗材等情况：①详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。） ②配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。有针对性视为符合要求内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-5	2.0	5.0	3.0	3.0
29	技术	对各个岗位的管理及服务人员的管理、培训、考核方案是否具有针对性，按季度进行培训，培训内容详尽、培训频次合理视为符合采购需求，完全符合得5分，部分符合得2.5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
30	技术	会务服务。包括①会议接待、布置服务②会议安全保密服务③重大会务保障服务。满分为3.5分，一项不满足扣1.5分，扣完为止，本项目最高得3.5分。	0-3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
31	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（符合得2分，部分符合的1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
32	商务	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证书情况，提供扫描件，每一项得1.5分，此项最高得4.5分。（同时提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台查询截图）	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
33	商务	投标人在投标截止时间前三年内（以验收报告或反馈材料时间为准）成功承担过非住宅类似物业服务项目，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。单个项目（合同）得0.5分，最高得1分。注：须同时提供合同及用户验收回复资料复印件并加盖公章。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	87.0	77.5	83.5	85.0

专家（签名）：