

技术商务评分明细（周海燕）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	4.0	6.0	6.0	5.0
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	5.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	2.5	3.0	4.0	4.0	3.5
7	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	2.0	3.0	3.0	2.0
8	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	2.0	2.0	2.0	2.0
9	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	2.0	2.5	2.5	2.0
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
11	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； 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。	0-7	4.0	5.0	6.0	6.5	5.0
12	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	2.0	2.5	2.5	2.0
13	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	2.0	2.0	2.0
14	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	2.0	2.0	2.0
15	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3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	53.5	62.5	73.0	74.5	64.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（郎哨忠）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	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，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.5	4.5	5.0	4.5	5.0
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	5.0	6.0	5.5	5.5
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	4.0	5.0	5.5	5.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	4.0	3.5	4.5	4.5	4.5
7	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	2.0	2.0	2.5
8	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
9	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
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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； 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。	0-7	5.0	5.5	6.0	6.0	6.0
12	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
13	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
14	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
15	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3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	65.5	66.5	69.0	69.5	70.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（陆建霞）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	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，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6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
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	6.0	6.0	6.0	5.5
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	4.5	5.0	5.0	5.5	4.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	3.0	4.5	4.5	4.5	3.0
7	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	2.0	2.5	2.0	1.5
8	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	2.0	2.0	2.0	1.5
9	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	2.0	2.5	2.5	1.0
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	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； 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。	0-7	4.0	6.0	6.5	6.0	4.0
12	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	2.0	2.0	2.0	1.5
13	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	2.0	2.0	2.0
14	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	2.0	2.0	1.0
15	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维护保养。 全部符合得3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消防控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消防控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消防控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	55.0	68.0	68.5	69.0	56.5
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（章锋）

项目名称：杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	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，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6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
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	6.0	6.5	6.0	6.0
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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

技术商务资信评分明细表

6	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; 每项符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分 方案完整合理, 有针对性, 视为符合。	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
7	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	2.5	2.5
8	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
9	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	2.0	2.5	2.5	2.5
10	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3分, 部分符合得1.5分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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; 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。	0-7	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
12	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	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
13	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
14	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
15	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维护保养。 全部符合得3分, 较符合2分, 部分符合1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	67.0	69.5	70.5	70.5	70.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（王迪锋）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	5.0	6.0	6.0	4.0
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	5.0	6.0	6.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	3.5	4.0	4.5	4.5	3.5
7	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	2.0	2.5	2.5	1.5
8	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	1.5	2.0	2.0	1.0
9	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	2.0	2.5	2.5	1.5
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
11	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； 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。	0-7	4.0	5.0	6.0	6.0	4.0
12	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	2.0	2.5	2.5	1.5
13	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	2.0	2.0	1.0
14	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	2.0	2.0	1.0
15	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维护保养。 全部符合得3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	51.5	65.5	74.0	75.0	54.5
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（张佳莹）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0	1.0
2	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	2.0	3.0	7.0	2.0	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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	2.0	2.0	6.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	2.0	2.5	5.0	2.5	3.0
7	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	1.0	1.0	3.0	2.0	2.0
8	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	1.0
9	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	3.0	3.0	1.0
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5
11	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； 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。	0-7	3.5	3.5	7.0	4.0	3.5
12	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	3.0	1.5	1.5
13	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	1.0	2.0
14	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	1.0	2.0
15	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3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	50.5	51.5	79.0	55.0	50.5
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（王德鑫）

项目名称： 杭州市余杭区未来科技城海创小学、杭州市余杭区天空之城小学、杭州市余杭区未来科技城海创幼儿园2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金成物业管理有限公司	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）	杭州可俐环境建设有限公司、浙江铭威安保服务有限公司、杭州万物耀江物业服务有限公司（联合体）	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州金扬弘物业管理有限公司（联合体）	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分 方案完整合理，有针对性视为符合。	0-3	1.0	2.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	①针对本项目有比较完善的组织架构，岗位设置合理； 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、约束机制管理； 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，此项最高6分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	2.0	2.0	6.0	6.0	2.0
3	商务	针对本项目有完善的物业管理制度，包括：①考勤管理制度、②财务管理制度、③接待投诉制度、④培训学习制度、⑤监督考核制度、⑥档案管理制度、⑦各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、设备管理），体现标准化服务水平。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，此项最高7分。 内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0	1.0	7.0	1.0	1.0
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。 根据方案是否符合项目需求，内容是否全面可行进行评分，完全符合得3分，较符合2分，部分符合1分，无相关内容不得分。 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
5	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周末及寒暑假前后做好环境卫生保洁。 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	1.0	6.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6	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； 每项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分 方案完整合理，有针对性，视为符合。	0-5	2.0	1.0	5.0	1.0	1.0
7	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	1.0	2.0	3.0	1.0	1.0
8	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	2.0	2.0	1.0	1.0
9	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	1.0	3.0	3.0	1.0
10	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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
11	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； 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。	0-7	3.0	7.0	7.0	7.0	3.0
12	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	3.0	3.0	1.0	3.0
13	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	2.0	1.0	2.0
14	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	2.0	1.0	2.0
15	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3分，较符合2分，部分符合1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	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1.5分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17.1	商务	项目经理： ①年龄50周岁以下； ②具有大学本科以上学历； ③具有3年以上项目物业管理负责人工作经验。 全部满足的每人得1分，最高得3分。 保洁主管： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上保洁主管工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 保安主管： ①年龄50周岁以下； ②大专以上学历； ③有3年以上保安主管工作经验； ④具有三级/高级工（原高级保安员）以上职业技能等级证书； 全部满足得1分，否则不得分 会务服务： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上会务服务工作经验。 全部满足得1分，否则不得分 工程维修工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有3年以上工程维修工工作经验； 全部满足的每人得1分，最高得3分 绿化工： ①年龄50周岁以下； ②具有大专以上学历； ③有1年以上绿化工工作经验。。 全部满足的每人得1分，最高得4分 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历要求需提供相应证书，职业技能等级需提供相应证书，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。	0-13	12.0	13.0	12.0	13.0	13.0
17.2	商务	保安员、消控员： ①保安员：年龄50周岁以下；有1年以上保安服务相关工作经验，学校保安员上岗前参加岗前培训，经培训合格后上岗。 ②消控员：年龄50周岁以下；具有高中以上学历，有1年以上消控工作经验 承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分；承诺内容与投标文件中其他资料不一致的不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	体系认证证书： 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供1个得1分，此项最多3分。（证书需在投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可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
19	商务	自2022年1月1日以来承担过的类似物业服务项目情况，时间以合同签订时间为准。每一个案例得0.5分，最高得1分；需提供物业服务合同，未提供合同的，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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	54.5	55.0	79.0	55.0	48.5
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：