

技术商务评分明细（单晓玲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州荣耀物业服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州海川物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州品信物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司、杭州万象物业管理有限公司（联合体）	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江云钟物业服务有限公司	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。 （以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	5.0	6.0	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0	6.0	9.0	9.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 （完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 （完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 （完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	1.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-4	1.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	综合管理(内勤)服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点及登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需要配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不安定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交代的其它事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡更等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括但不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	1.0	1.0	3.0	5.0	1.0	1.0	3.0	1.0	5.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	43.6	53.0	55.0	71.0	57.0	66.0	53.6	52.0	69.0

专家(签名):

技术商务评分明细（单晓玲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江建银服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	6.0	7.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-4	2.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
11	技术	综合管理（内勤）服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点和登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	1.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交办的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	1.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡检等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	1.0	5.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	5.0
合计			0-80	50.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈茜菲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州荣耀物业服务集团有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州海川物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州品信物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司、杭州万象物业管理有限公司（联合体）	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江云钟兮物业服务有限公司	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	5.0	8.0	8.0	6.0	6.0	7.0	5.0	7.0	6.0	7.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全, 打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通, 降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得4分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测, 空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护, 供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修; 电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	综合管理(内勤)服务方案。包括且不限于传达室报刊分发, 送印文件, 物品管理及发放, 校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理, 指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律, 住校学生就寝、外出、不到等人员的清点及登记, 学生宿舍的内务和卫生, 学生宿舍的安全, 及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得1分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生, 据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作, 及时处理安全隐患和不安定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施, 第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务, 制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行, 及配合校方做好临时交代的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得0分)。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电; ②人员受伤、电梯困人; ③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡更等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括但不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	49.6	73.0	73.0	63.0	56.0	65.0	51.6	61.0	67.0

专家(签名):

技术商务评分明细（陈茜菲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江建银服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	5.0	6.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-4	2.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
11	技术	综合管理（内勤）服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点和登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	1.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交办的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	1.0	1.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡检等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	51.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（俞赞）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州荣耀物业服务服务有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州海川物业服务服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州品信物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司、杭州万象物业管理有限公司（联合体）	浙江绿宙服务有限公司	浙江云钟兮物业有限公司	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州泛亚物业服务服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	8.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	8.0	10.0	8.0	8.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	房屋日常养护维修服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	综合管理(内勤)服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点及登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	3.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需要配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交代的其它事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡更等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
合计			0-80	65.6	77.0	68.0	75.0	64.0	74.0	60.6	67.0	71.0	76.0

专家(签名):

技术商务评分明细（俞赞）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江建银服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	8.0	10.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	5.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	5.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	5.0	5.0
7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-4	4.0	4.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	3.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
11	技术	综合管理（内勤）服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点和登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	1.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交办的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	2.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0
16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡检等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	5.0	5.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	5.0	5.0
合计			0-80	68.0	71.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱丽敏）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州荣耀物业服务集团有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州海川物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州品信物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司、杭州万象物业管理有限公司（联合体）	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江云钟兮物业服务有限公司	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	5.0	6.0	10.0	10.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0	5.0	5.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全, 打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通, 降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得4分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测, 空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护, 供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修; 电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	综合管理(内勤)服务方案。包括且不限于传达室报刊分发, 送印文件, 物品管理及发放, 校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理, 指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律, 住校学生就寝、外出、不到等人员的清点及登记, 学生宿舍的内务和卫生, 学生宿舍的安全, 及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得1分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	3.0	3.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生, 据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作, 及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施, 第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务, 制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行, 及配合校方做好临时交代的其它事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得0分)。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电; ②人员受伤、电梯困人; ③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分, 部分符合得2分, 少部分符合得1分, 不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡更等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2) 具备每项得1分，(3) 具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括但不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0	1.0	3.0	3.0	5.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
合计			0-80	63.6	70.0	69.0	70.0	67.0	60.0	53.6	54.0	77.0

专家(签名):

技术商务评分明细（朱丽敏）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江建银服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	6.0	6.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	5.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-4	4.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	1.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
11	技术	综合管理（内勤）服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点和登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	1.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交办的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	2.0	2.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	3.0	2.0
16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡检等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	61.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王玲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州荣耀物业服务集团有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州海川物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州品信物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司、杭州万象物业管理有限公司（联合体）	浙江绿宙物业服务有限公司	浙江云钟兮物业服务有限公司	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州泛亚物业服务有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	1.6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	7.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0	8.0	8.0	8.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全,打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通,降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得4分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测,空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护,供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修;电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	综合管理(内勤)服务方案。包括且不限于传达室报刊分发,送印文件,物品管理及发放,校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理,指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律,住校学生就寝、外出、不到等人员的清点及登记,学生宿舍的内务和卫生,学生宿舍的安全,及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得1分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生,据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作,及时处理安全隐患和不安定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施,第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务,制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行,及配合校方做好临时交代的其它事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分,部分符合得1分,不符合不得0分)。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电;②人员受伤、电梯困人;③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分,部分符合得2分,少部分符合得1分,不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡更等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括但不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	1.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
合计			0-80	49.6	62.0	62.0	64.0	62.0	62.0	53.6	62.0	59.0	64.0

专家(签名):

技术商务评分明细（王玲）

项目名称：杭州艺术学校迁扩建项目物业采购（HZZFCG-2025-112）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江建银服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证证书。全部足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止。注：提供证书以及在全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/ ）查询的截图，不提供或证书无法在上述平台查询确认状态为有效的不得分。	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人自2023年1月1日（以合同签订时间为准）起成功承担过的非住宅综合物业服务项目业绩，每提供1个业绩的得0.4分，最高得2分。物业服务项目（至少包含完整物业管理内容），未按要求提供合同的，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。 注：以上业绩均需提供合同扫描件并加盖公章，不提供的不得分。	0-2	2.0	2.0
3	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念②服务定位、目标③服务目标；④本项目物业管理重点、难点分析；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案及更优化的建议。要求表述内容完整、合理、可行性强。（以上5个小项，每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分）	0-10	7.0	7.0
4	技术	完善的组织架构及管理制度。能清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道和处理机制等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
5	技术	安保服务方案。包括且不限于传达、收发、安保、秩序管理，消防、监控系统维保与年检，人防设施维护与年检，地下车库、地上车位管理、运动场地对外开放管理等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	绿化养护管理服务方案。包括且不限于种植基地管理、水系、室内外绿化设计，盆花摆放、养护和清洁等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-5	3.0	3.0
7	技术	河道维护管理服务方案。确保校内河道周边无安全隐患。保持河道清洁、专人专管河道安全，打造生态化校园景观。保障雨季行洪畅通，降低内涝风险。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得4分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-4	2.0	2.0
8	技术	校园环境卫生管理服务方案。包括且不限于门前“三包”、生活垃圾、污水管道疏通、化粪池清掏、灭“四害”和消杀等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修维护方案。包括且不限于高低压线路及年度检测、弱电系统、消防系统维修维护及年度检测，空调系统维修维护、给排水设备运行维修维护，供电设备维修维护。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
10	技术	房屋日常养护维修管理服务方案。包括且不限于房屋日常养护和综合维修；电梯系统运行维护及检测等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	2.0	2.0
11	技术	综合管理（内勤）服务方案。包括且不限于传达室报刊分发，送印文件，物品管理及发放，校园安全管理资料整理归档等。要求表述内容完整、合理、可行性强。（完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分）	0-3	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	秩序维护管理服务方案。包括且不限于学生在校时间寝室管理，指导住校学生的文明生活、管理住校学生就寝纪律，住校学生就寝、外出、不到等人员的清点和登记，学生宿舍的内务和卫生，学生宿舍的安全，及完成学校布置的其它临时性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得1分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	1.0	3.0
13	技术	寝室管理的应急措施。遇突发事件发生，据需配合学校适时组织查房、查夜等检查工作，及时处理安全隐患和不稳定因素。值班管理人员应当有必要的处置措施，第一时间到现场处理问题或协调处理问题。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
14	技术	会议服务方案。包括且不限于重大会议、学术等活动的服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，及配合校方做好临时交办的其他事务性工作等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得0分)。	0-2	1.0	1.0
15	技术	突发事件处理服务方案。包括但不限于①停水、停电；②人员受伤、电梯困人；③应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、④其他突发事件等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得3分，部分符合得2分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-3	2.0	2.0
16	技术	投标人拥有自主开发或购买的软件，模块涵盖学校物业服务信息互联、服务在线预约、在线巡检等功能，满足学校服务需求，每个功能满足得1分。 投标人需提供相关证明材料复印件并加盖单位公章，不提供不得分。	0-3	0.0	3.0
17	技术	拟派本项目的项目经理符合以下要求： (1) 年龄50周岁(含)以下。(1分) (2) 具有本科及以上学历，投标时提供身份证、学历证书复印件或学信网截图；(1分) (3) 具有非住宅类综合物业管理项目经理5年及以上工作经验(需提供业主证明并加盖公章)。(2分) (1)(2)具备每项得1分，(3)具备得2分，最高得4分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-4	4.0	4.0
18	技术	拟派本项目的保安主管符合以下要求：(1) 年龄45周岁以下；(2) 具有本科及以上学历；具备一项的得1分，最高得2分。注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分。	0-2	2.0	2.0
19	技术	拟派本项目的保洁主管符合以下要求： 年龄55周岁(含)以下； 具有5年及以上物业保洁主管经验 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
20	技术	拟派本项目的工程主管符合以下要求： (1) 年龄60周岁(含)以下；(1分) (2) 具有5年及以上工程维修管理服务工作经验，提供业主单位证明材料并加盖公章(1分) 具备一项的得1分，最高得2分。 注：投标文件中提供身份证复印件、相关证明材料和在投标单位近开标日三个月内任意一个月社保记录，社保证明须在本项目招标文件发布日之后打印并加盖公章，未提供的此项不得分	0-2	2.0	2.0
21	技术	投标人提供的针对本项目的相关机械设备、器材、物资配备情况。包括且不限于完成本项目各项服务内容所需的机械设备、器材及各类消耗物资等的配备情况。要求配备内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
22	技术	人员培训管理方案。包括且不限于①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等。要求表述内容完整、合理、可行性强。 (完全符合得5分，部分符合得3分，少部分符合得1分，不符合不得0分)	0-5	3.0	3.0
合计			0-80	54.0	59.0

专家（签名）：