

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江超晟保安服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江邦泰保安服务有限公司	浙江君商保安服务有限公司	陕西勇兴保安服务有限公司	杭州汇同物业服务有限公司	浙江顺望后勤管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。</p>	0-4	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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。</p>	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检方案； ③ 照明系统、供用电设施设备维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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。</p>	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
13	技术	<p>① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	1.0	0.0	1.0	3.0	1.0	0.0	1.0	0.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有本科及以上学历得2分; ③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分; 以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄55周岁以下得2分; ②大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分): ①年龄50周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件, 学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图)。	0-20	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	18.0
16	技术	拟派项目服务人员: 承诺专职于本项目, 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保洁工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保安工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	投标人具有: 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分; 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分; 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分; 注: 需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件, 不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	85.0	60.0	78.0	87.0	85.0	59.5	78.0	67.0	81.0	73.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州耀凯物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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
7	技术	① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。	0-5	5.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	4.0
9	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案；</p> <p>③ 病虫害防治方案。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0
11	技术	<p>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。</p> <p>全部符合得 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检方案；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护方案；</p> <p>④ 排水系统维护方案；</p> <p>⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检方案；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修。</p> <p>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。</p>	0-7	6.0
13	技术	<p>① 会前准备方案；</p> <p>② 会中服务方案；</p> <p>③ 会后整理方案；</p> <p>④ 会后保密方案。</p> <p>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。</p>	0-4	4.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	3.0
15	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物项目经理5年及以上经历（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。</p> <p>(3) 拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄55周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务（6分）：①年龄50周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）。以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），本项最高得6分。</p> <p>本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图）。</p>	0-20	20.0
16	技术	<p>拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
17	技术	<p>拟派本项目所有保洁员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
18	技术	<p>拟派本项目所有保安员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
19	商务	<p>投标人具有：</p> <p>1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分；</p> <p>2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分；</p> <p>3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分；</p> <p>注：需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件，不提供不得分。</p>	0-6	6.0
20	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	87.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江起晟保安服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江邦泰安保服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	陕西勇兴保安服务有限公司	杭州汇同物业服务有限公司	浙江顺望后勤管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	6.0	4.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	3.5	3.5	3.5	5.5	3.5	5.5	3.5	6.5	5.5
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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	3.0	4.0	4.0	4.5	4.0	4.5	4.0	5.5	4.5

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。</p>	0-5	4.0	2.5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
8	技术	<p>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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
9	技术	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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。</p>	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	<p>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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检方案； ③ 照明系统、供用电设施设备维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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。</p>	0-7	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0
13	技术	<p>① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	1.0	0.0	1.0	3.0	1.0	0.0	1.0	0.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有本科及以上学历得2分; ③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分; 以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄55周岁以下得2分; ②大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分): ①年龄50周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件, 学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图)。	0-20	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	18.0
16	技术	拟派项目服务人员: 承诺专职于本项目, 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保洁工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保安工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	投标人具有: 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分; 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分; 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分; 注: 需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件, 不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	77.0	45.5	74.5	76.5	77.5	51.0	77.0	63.5	87.0	74.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州耀凯物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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
7	技术	① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。	0-5	4.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0
9	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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

技术商务资信评分明细表

10	技术	① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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
11	技术	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 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0
12	技术	① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检方案； ③ 照明系统、供用电设备设施维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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	6.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。	0-4	3.0
14	技术	智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。 (须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分)	0-3	3.0
15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分)：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分；以上每项得2分(不符合第①项的均不得分)，此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分)：①年龄50周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分)：①年龄55周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分)：①年龄50周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分)，本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图)。	0-20	20.0
16	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
19	商务	投标人具有： 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分； 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分； 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分； 注：需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件，不提供不得分。	0-6	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目)，以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0
合计			0-90	80.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江起晟保安服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江邦泰安保服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	陕西勇兴保安服务有限公司	杭州汇同物业服务有限公司	浙江顺望后勤管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5	4.5	4.5	3.5
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	4.5	2.5	2.5	2.5
8	技术	<p>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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检方案； ③ 照明系统、供用电设施设备维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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。</p>	0-7	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.5	3.5	3.5	5.0	3.5
13	技术	<p>① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	1.0	0.0	1.0	3.0	1.0	0.0	1.0	0.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有本科及以上学历得2分; ③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分; 以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄55周岁以下得2分; ②大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分): ①年龄50周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件, 学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图)。	0-20	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	18.0
16	技术	拟派项目服务人员: 承诺专职于本项目, 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保洁工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保安工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	投标人具有: 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分; 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分; 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分; 注: 需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件, 不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	68.5	51.5	68.5	70.5	68.0	48.0	69.5	60.5	76.0	64.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州耀凯物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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
7	技术	① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。	0-5	2.5
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	4.0
9	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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

技术商务资信评分明细表

10	技术	① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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
11	技术	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 2 分，部分符合得 1 分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0
12	技术	① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检方案； ③ 照明系统、供用电设备设施维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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	6.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。	0-4	4.0
14	技术	智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。 (须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分)	0-3	3.0
15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理 (6分)：① 年龄50周岁以下得2分；② 具有本科及以上学历得2分；③ 从事物项目经理5 年及以上经历 (工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明) 得2分；以上每项得2分 (不符合第①项的均不得分)，此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管 (4分)：① 年龄50周岁以下得2分；② 具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长 (4分)：① 年龄55周岁以下得2分；② 大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务 (6分)：① 年龄50周岁以下；② 具有大专及以上学历；③ 具有三年及以上会务服务经验 (工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分 (不符合第①项的均不得分)，本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书 (2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图)。	0-20	20.0
16	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
19	商务	投标人具有： 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分； 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分； 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分； 注：需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件，不提供不得分。	0-6	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例 (含在管项目)，以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0
合计			0-90	74.5

专家 (签名) :

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江起晟保安服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江邦泰安保服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	陕西勇兴保安服务有限公司	杭州汇同物业服务有限公司	浙江顺望后勤管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	3.0	6.0	6.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0	5.0	5.0	6.0	7.0	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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	6.0	6.0	6.0	4.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。</p>	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	3.0	4.0
8	技术	<p>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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。</p>	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
9	技术	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	<p>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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检方案； ③ 照明系统、供用电设施设备维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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。</p>	0-7	6.0	6.0	6.0	6.0	7.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0
13	技术	<p>① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。</p>	0-4	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	1.0	0.0	1.0	3.0	1.0	0.0	1.0	0.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有本科及以上学历得2分; ③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分; 以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄55周岁以下得2分; ②大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分): ①年龄50周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件, 学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图)。	0-20	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	18.0
16	技术	拟派项目服务人员: 承诺专职于本项目, 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保洁工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保安工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	投标人具有: 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分; 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分; 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分; 注: 需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件, 不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	79.0	62.0	75.0	87.0	88.0	61.5	74.0	72.0	77.0	73.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州耀凯物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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
7	技术	① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。	0-5	4.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	3.0
9	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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

技术商务资信评分明细表

10	技术	① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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
11	技术	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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0
12	技术	① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检方案； ③ 照明系统、供用电设备设施维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。	0-4	3.0
14	技术	智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。 （须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）	0-3	3.0
15	技术	（1）拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物项目经理5年及以上经历（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。 （2）拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （3）拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄55周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。 （4）拟派本项目的会务（6分）：①年龄50周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）。 以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图）。	0-20	20.0
16	技术	拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。	0-1	1.0
19	商务	投标人具有： 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分； 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分； 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分； 注：需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件，不提供不得分。	0-6	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0
合计			0-90	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江起晟保安服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江邦泰安保服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	陕西勇兴保安服务有限公司	杭州汇同物业服务有限公司	浙江顺望后勤管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	6.0	4.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	2.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。</p>	0-5	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	4.0	4.0
8	技术	<p>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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.5	2.0
9	技术	<p>① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案； ③ 病虫害防治方案。 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。</p>	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5
11	技术	<p>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 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案； ② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检方案； ③ 照明系统、供用电设施设备维护方案； ④ 排水系统维护方案； ⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检方案； 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。</p>	0-7	4.0	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	6.0	4.0
13	技术	<p>① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 会后保密方案。 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。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.5	2.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	1.0	0.0	1.0	3.0	1.0	0.0	1.0	0.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	(1) 拟派本项目的项目经理(6分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有本科及以上学历得2分; ③从事物项目经理5年及以上经历(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)得2分; 以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 此项最高得6分。 (2) 拟派本项目保洁主管(4分): ①年龄50周岁以下得2分; ②具有大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (3) 拟派本项目的保安队长(4分): ①年龄55周岁以下得2分; ②大专及以上学历得2分; 全部符合得4分, 本项最高得4分。 (4) 拟派本项目的会务(6分): ①年龄50周岁以下; ②具有大专以上学历; ③具有三年及以上会务服务经验(工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明)。以上每项得2分(不符合第①项的均不得分), 本项最高得6分。 本项目以上人员需提供身份证扫描件, 学历需提供相应证书(2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图)。	0-20	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	8.0	20.0	20.0	20.0	18.0
16	技术	拟派项目服务人员: 承诺专职于本项目, 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	拟派本项目所有保洁员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保洁工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	拟派本项目所有保安员: 承诺年龄55周岁以下, 具有一年以上保安工作经验; 提供承诺函得1分, 本项最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	商务	投标人具有: 1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分; 2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分; 3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分; 注: 需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件, 不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0
20	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例(含在管项目), 以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	65.0	45.0	62.0	67.5	64.5	43.5	62.0	54.0	84.5	64.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区文化馆物业管理项目（HZLPZFCG-2025-041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州耀凯物业管理有限公司
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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）； 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（2分）； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）； 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、保安、绿化、会务、工程管理）。 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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0
4	技术	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。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0
5	技术	① 本项目所需的相关设备：提供扫地机、冲洗机、抛光机等各1台，每提供1台得1分，最高得3分。以上设备自有的需提供发票扫描件；租赁的需提供租赁合同扫描件； ② 投标人承诺提供保洁日常工具、洗手液等耗材；配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。每承诺一项得1分，最高得2分。	0-5	5.0
6	技术	① 室内保洁方案； ② 室外保洁方案； ③ 外墙清洁方案； ④ 设施设备清洁方案； ⑤ 垃圾分类、处理方案； ⑥ 消毒灭害方案。 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
7	技术	① 人员进出管理方案； ② 物品进出管理方案； ③ 车辆管理方案； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理方案； ⑤ 重点巡视方案。 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。。	0-5	3.0
8	技术	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； ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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。	0-4	2.0
9	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 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

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>① 绿化日常养护、管理方案；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患方案；</p> <p>③ 病虫害防治方案。</p> <p>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。</p>	0-3	1.5
11	技术	<p>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。</p> <p>全部符合得 2分，部分符合得 1分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-2	1.0
12	技术	<p>① 房屋日常维护方案；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检方案；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护方案；</p> <p>④ 排水系统维护方案；</p> <p>⑤ 水泵、管道养护方案，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检方案；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修。</p> <p>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。</p>	0-7	4.0
13	技术	<p>① 会前准备方案；</p> <p>② 会中服务方案；</p> <p>③ 会后整理方案；</p> <p>④ 会后保密方案。</p> <p>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。</p>	0-4	3.0
14	技术	<p>智能化管理系统：投标人配备自主开发或委托开发的物业智能化管理系统得3分；投标人通过采购使用权形式获得物业智能化管理系统得1分；没有不得分。（须提供证明材料，投标文件中须提供有效的证明材料复印件加盖公章，否则不得分）</p>	0-3	3.0
15	技术	<p>(1) 拟派本项目的项目经理（6分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有本科及以上学历得2分；③从事物项目经理5年及以上经历（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）得2分；以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），此项最高得6分。</p> <p>(2) 拟派本项目保洁主管（4分）：①年龄50周岁以下得2分；②具有大专及以上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。</p> <p>(3) 拟派本项目的保安队长（4分）：①年龄55周岁以下得2分；②大专及上学历得2分；全部符合得4分，本项最高得4分。</p> <p>(4) 拟派本项目的会务（6分）：①年龄50周岁以下；②具有大专以上学历；③具有三年及以上会务服务经验（工作经验需提供原服务业主出具的盖章证明）。以上每项得2分（不符合第①项的均不得分），本项最高得6分。</p> <p>本项目以上人员需提供身份证扫描件，学历需提供相应证书（2001年以后取得学历证书提供学信网查询截图）。</p>	0-20	20.0
16	技术	<p>拟派项目服务人员：承诺专职于本项目，提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
17	技术	<p>拟派本项目所有保洁员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保洁工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
18	技术	<p>拟派本项目所有保安员：承诺年龄55周岁以下，具有一年以上保安工作经验；提供承诺函得1分，本项最高得1分。</p>	0-1	1.0
19	商务	<p>投标人具有：</p> <p>1) 有效的质量管理体系认证证书的得2分；</p> <p>2) 有效的环境管理体系认证证书的得2分；</p> <p>3) 有效的职业健康安全管理体系认证证书的得2分；</p> <p>注：需提供有效期范围内的管理体系认证证书扫描件，不提供不得分。</p>	0-6	6.0
20	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	1.0
合计			0-90	67.5

专家（签名）：