

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	4.5	4.5	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0	4.5	4.0	4.5
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	3.5	3.5	3.0	3.0	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.5
9	商务	<p>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。</p>	0-4	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	6.5	7.0	6.5	6.0	5.5	6.5	7.0	7.5	6.0	7.0
13	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	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

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防控工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	71.0	72.5	70.0	67.0	62.5	71.5	73.0	72.0	68.5	73.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（童灿樑）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环 境工 程有 限公 司	浙江谨 诚安 保科 技有 限公 司	浙江君 商安 保服 务有 限公 司	浙江鑫 盾安 保服 务有 限公 司	浙江猎 鹰安 保科 技有 限公 司、 杭 州 可 环 境 建 设 有 限 公 司 (联 合 体)
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	3.0	1.5	2.0	1.5	2.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	6.5	4.0	5.0	4.0	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。全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）；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。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	5.5	3.0	5.0	3.0	4.0
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵规守纪文明履职； 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	5.0	3.0	4.0	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	3.5	2.0	3.0	2.0	3.0
9	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。	0-4	3.0	3.5	2.5	3.0	2.0	2.0
10	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	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	7.0	6.5	4.5	7.0	4.0	6.0
13	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	1.0	2.0	1.0	2.0
14	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	1.0	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	1.0	2.0	1.0	2.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	1.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	63.0	74.5	39.5	69.0	41.5	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（寿永祥）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	上海德置风业有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	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； 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、自我约束机制。 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	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	6.0	5.5	5.5	6.0	6.0	6.0	6.0	7.0	6.5
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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	4.5	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	4.5	4.5	4.5	4.5	5.0	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5
9	商务	<p>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。</p>	0-4	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	6.5	7.0	7.0	6.5	7.0	6.5	7.0	7.0	7.0	6.5
13	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理: 年龄50周岁以下; 具有本科以上学历; 具有2年以上物业项目经理工作经验; 2. 拟派本项目的4名保洁主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保洁主管工作经验; 3. 拟派本项目的4名保安主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分, 扣完为止, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同), 学历证明提供学历证书, 年龄证明提供身份证扫描件, 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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员: 年龄55周岁以下, 有1年以上保洁工作经验; ②拟派本项目保安员: 年龄50周岁以下, 有1年以上保安工作经验; ③拟派本项目消防控员: 年龄50周岁以下, 有1年以上消防控工作经验; ④拟派本项目绿化工: 年龄55周岁以下, 有1年以上绿化养护工作经验; ⑤拟派本项目工程维修工: 年龄55周岁以下, 有1年以上工程维修工作经验; ⑥拟派本项目会务: 年龄45周岁以下, 具有1年以上会务服务工作经验; 承诺以上人员全部符合的得6分, 不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	67.5	67.0	67.0	64.0	65.0	68.0	68.5	69.5	70.5	69.0

专家(签名):

技术商务评分明细（寿永祥）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环 境工 程有 限公 司	浙江谨 诚安 保科 技有 限公 司	浙江君 商安 保服 务有 限公 司	浙江鑫 盾安 保服 务有 限公 司	浙江猎 鹰安 保科 技有 限公 司、 杭 州 可 环 境 建 设 有 限 公 司 （ 联 合 体 ）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	2.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	6.5	6.5	6.0	6.5	6.0	6.5
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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	2.5	2.0	2.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	4.0	5.0	4.5	5.0
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵纪守法文明履职； 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	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0
9	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。	0-4	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0
10	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	2.0	2.5	2.0	2.5
11	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。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	2.5
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	6.5	6.5	5.0	6.5	6.0	7.0
13	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	2.0
14	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	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	2.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	59.5	70.5	51.5	69.5	56.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王铮）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	上海德置实业有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	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； 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、自我约束机制。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	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	5.0	5.0	5.0	5.5	5.0	6.0	6.0	6.0	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。全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）；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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。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	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	商务	<p>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。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
13	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	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

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防控工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	71.0	69.0	71.0	70.0	67.5	70.0	70.0	70.0	70.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王铮）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环 境工 程有 限公 司	浙江谨 诚安 保科 技有 限公 司	浙江君 商安 保服 务有 限公 司	浙江鑫 盾安 保服 务有 限公 司	浙江猎 鹰安 保科 技有 限公 司、 杭 州 可 环 境 建 设 有 限 公 司 (联 合 体)
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 内容符合得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	1.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	1.0	2.0	1.5	2.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	6.0	4.0	5.5	3.0	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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	2.0	1.5	3.0
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	3.0	5.0	4.0	5.0
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵规守纪文明履职； 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	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
9	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。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
10	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	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	2.0
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	7.0	7.0	4.0	7.0	4.0	7.0
13	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	1.0	2.0	1.0	2.0
14	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	1.0	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	1.0	2.0	1.0	2.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	1.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	62.0	70.0	38.0	68.5	41.5	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（范冬梅）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司	蓝智业智慧服务有限公司	上海德置律师事务所
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	3.0	2.0	1.5	1.5	2.5	2.0	2.5	2.0	1.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	5.5	5.5	4.0	4.0	5.5	5.5	6.0	4.0	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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	2.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	5.5	5.5	3.5	3.5	4.5	4.5	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	商务	<p>消控安全管理方案： 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	3.5	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>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。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	6.0	6.0	6.0	5.5	5.5
13	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	商务	<p>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。</p>	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理: 年龄50周岁以下; 具有本科以上学历; 具有2年以上物业项目经理工作经验; 2. 拟派本项目的4名保洁主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保洁主管工作经验; 3. 拟派本项目的4名保安主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分, 扣完为止, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同), 学历证明提供学历证书, 年龄证明提供身份证扫描件, 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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员: 年龄55周岁以下, 有1年以上保洁工作经验; ②拟派本项目保安员: 年龄50周岁以下, 有1年以上保安工作经验; ③拟派本项目消防控员: 年龄50周岁以下, 有1年以上消防控工作经验; ④拟派本项目绿化工: 年龄55周岁以下, 有1年以上绿化养护工作经验; ⑤拟派本项目工程维修工: 年龄55周岁以下, 有1年以上工程维修工作经验; ⑥拟派本项目会务: 年龄45周岁以下, 具有1年以上会务服务工作经验; 承诺以上人员全部符合的得6分, 不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	68.5	69.5	69.0	63.5	62.0	68.5	68.0	69.0	64.5	64.0

专家(签名):

技术商务评分明细（范冬梅）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江谨 诚安保 科技有 限公司	浙江君 商安保 服务有 限公司	浙江鑫 盾安保 服务有 限公司	浙江猎 鹰安保 科技有 限公司 、杭州 可侗环 境建设 有限公 司（联 合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	2.0	1.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	3.0	2.0	1.5	3.0	1.5	3.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	4.0	3.5	7.0	3.5	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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	2.0
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	6.0	3.0	3.0	3.0	5.5
7	商务	公共秩序维护方案： 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	4.0	2.5	5.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
9	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。	0-4	4.0	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5
10	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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	2.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	5.5	5.5	5.5	4.5	4.5	6.0
13	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	2.0
14	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	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	1.5	1.5	1.5	1.0	2.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	65.5	69.0	47.0	69.0	48.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（高韦）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙安保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨保服务有限公司	浙江中保服务有限公司	蓝智业智慧服务有限公司	上海德置律师事务所
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	5.0	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0	3.5
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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
9	商务	<p>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。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	4.0
13	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防控工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	57.5	58.5	57.5	56.0	56.5	57.0	60.0	54.0	57.0	52.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（高韦）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江谨 诚安保 科技有 限公司	浙江君 商安保 服务有 限公司	浙江鑫 盾安保 服务有 限公司	浙江猎 鹰安保 科技有 限公司 、杭州 可侗环 境建设 有限公 司（联 合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	1.5	1.5	1.5	1.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	5.0	4.5	3.5	5.0	3.5	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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	3.0	4.5	3.0	4.0
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵纪守法文明履职； 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	2.5	2.5	4.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
9	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。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
10	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	2.0	2.0	2.0	2.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	5.0	5.0	4.0	6.0	5.0	5.0
13	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	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	1.0	1.0	1.0	1.0	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的维护保养。 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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理: 年龄50周岁以下; 具有本科以上学历; 具有2年以上物业项目经理工作经验; 2. 拟派本项目的4名保洁主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保洁主管工作经验; 3. 拟派本项目的4名保安主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分, 扣完为止, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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), 学历证明提供学历证书, 年龄证明提供身份证扫描件, 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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员: 年龄55周岁以下, 有1年以上保洁工作经验; ②拟派本项目保安员: 年龄50周岁以下, 有1年以上保安工作经验; ③拟派本项目消防控员: 年龄50周岁以下, 有1年以上消防工作经验; ④拟派本项目绿化工: 年龄55周岁以下, 有1年以上绿化养护工作经验; ⑤拟派本项目工程维修工: 年龄55周岁以下, 有1年以上工程维修工作经验; ⑥拟派本项目会务: 年龄45周岁以下, 具有1年以上会务服务工作经验; 承诺以上人员全部符合的得6分, 不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证(1分)。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	47.5	52.5	37.5	57.0	41.5	54.0

专家(签名):

技术商务评分明细（金明华）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司	蓝智业智慧服务有限公司	上海德置律师事务所
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	1.0	2.0	1.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	4.0	3.5	3.5	5.0	5.0	7.0	3.5	5.0	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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	4.0	5.0	3.0	3.0	6.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	4.0	2.0	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	3.0	3.0	2.0	3.0	2.5	4.0	3.0	2.5	2.0
9	商务	<p>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。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	1.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0	5.0	8.0	6.0	4.0	7.0
13	商务	<p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	<p>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全面的维护保养。 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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	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

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防控员：年龄50周岁以下，有1年以上消防控工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	55.0	59.5	57.0	55.0	57.5	58.5	78.0	58.5	59.5	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（金明华）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物业服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	浙江谨诚安保科技有限公司	浙江君商安保服务有限公司	浙江鑫盾安保服务有限公司	浙江猎鹰安科技有限公司、杭州可侗环境建设有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5
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。全部符合得3分，部分符合得1.5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	2.0	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）；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。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	3.0	4.0	4.0	4.5
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵纪守法文明履职； 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	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	3.0	3.0	2.5	2.0	3.0
9	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。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.5
10	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	2.0	2.0	2.0	1.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	5.0	4.0	6.0	5.0	5.0	4.5
13	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	2.0
14	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	1.0	1.0	1.0	1.0	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的维护保养。 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	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	2.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	52.5	58.0	46.5	59.0	50.5	57.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（叶杜敏）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州禾和理物业管理服务有限公司	浙江萧山城市服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司	杭州晨曦物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江巨安保安服务有限公司	浙江中安保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	上海德置实业有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。 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	4.5	3.5	3.5	3.5	3.5	7.0	3.0	3.5	3.5
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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	6.0	3.5	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

7	商务	<p>公共秩序维护方案： 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	2.5	2.5	2.5	5.0	2.5	2.5	2.5	
8	商务	<p>消控安全管理方案： 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	4.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>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。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	<p>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。</p>	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	商务	<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3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5
12	商务	<p>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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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>	0-8	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	商务	<p>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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	<p>会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理: 年龄50周岁以下; 具有本科以上学历; 具有2年以上物业项目经理工作经验; 2. 拟派本项目的4名保洁主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保洁主管工作经验; 3. 拟派本项目的4名保安主管: 年龄50周岁以下, 具有大专以上学历, 具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分, 扣完为止, 最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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动合同), 学历证明提供学历证书, 年龄证明提供身份证扫描件, 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。	0-8	8.0	7.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员: 年龄55周岁以下, 有1年以上保洁工作经验; ②拟派本项目保安员: 年龄50周岁以下, 有1年以上保安工作经验; ③拟派本项目消防控员: 年龄50周岁以下, 有1年以上消防控工作经验; ④拟派本项目绿化工: 年龄55周岁以下, 有1年以上绿化养护工作经验; ⑤拟派本项目工程维修工: 年龄55周岁以下, 有1年以上工程维修工作经验; ⑥拟派本项目会务: 年龄45周岁以下, 具有1年以上会务服务工作经验; 承诺以上人员全部符合的得6分, 不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书(1分)、质量管理体系认证证书(1分)、环境管理体系认证(1分)。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网站 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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-78	50.5	50.5	51.0	48.5	47.5	50.5	65.0	51.5	50.5	50.5

专家(签名):

技术商务评分明细（叶杜敏）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区黄湖中学等四所学校物业和安保服务采购项目（HZYHZFCG-2024-136）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州海 涛环 境工 程有 限公 司	浙江谨 诚安 保科 技有 限公 司	浙江君 商安 保服 务有 限公 司	浙江鑫 盾安 保服 务有 限公 司	浙江猎 鹰安 保科 技有 限公 司、 杭 州 可 环 境 建 设 有 限 公 司 （ 联 合 体 ）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。内容符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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、自我约束机制。 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	1.5	1.5	1.5	1.5
3	商务	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、各项工作制度等，体现标准化服务水平（应包含所有服务内容）。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	3.0	3.5	3.5
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。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	3.0	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-2分）； 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。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
5.2	商务	承诺配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2分）。 承诺全部符合的得2分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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 定期全面消杀。 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	3.5	4.0	3.5	3.0	4.0
7	商务	公共秩序维护方案： ① 遵纪守法文明履职； 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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	消防安全管理方案： 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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	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。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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； ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 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。	0-8	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	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	1.0	1.0	1.0	1.0	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的维护保养。 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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	会务服务方案；主要包括会前准备，会中服务，会后整理方案，对会议的内容严格保密。 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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17.1	商务	1. 拟派本项目的4名项目经理：年龄50周岁以下；具有本科以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验； 2. 拟派本项目的4名保洁主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验； 3. 拟派本项目的4名保安主管：年龄50周岁以下，具有大专以上学历，具有2年以上保安主管工作经验。 每不符合一人扣1分，扣完为止，最高得8分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供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），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，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。	0-8	0.0	8.0	0.0	7.0	0.0	8.0
17.2	商务	①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，有1年以上保洁工作经验； ②拟派本项目保安员：年龄50周岁以下，有1年以上保安工作经验； ③拟派本项目消防员：年龄50周岁以下，有1年以上消防工作经验； ④拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有1年以上绿化养护工作经验； ⑤拟派本项目工程维修工：年龄55周岁以下，有1年以上工程维修工作经验； ⑥拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有1年以上会务服务工作经验； 承诺以上人员全部符合的得6分，不承诺或者承诺不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 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	0.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	投标人自2021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	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-78	43.0	50.5	38.0	50.5	41.0	50.0

专家（签名）：