

## 技术商务评分明细（周岚）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯喜雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州晨曦物业服务公司	上海浦业物业公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭园园艺有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）
1	商务	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	2.0	2.0	2.0	1.5	1.0	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（0-2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（0-2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（0-2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	6.0	6.0	6.0	4.0	4.5	4.0	5.0	4.0	5.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 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	2.0	1.0	3.0	1.0	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 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	2.0	1.5	2.5	1.5	3.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	6.5	6.5	6.5	4.5	5.0	4.5	5.5	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	4.5	4.5	4.5	3.5	3.5	3.0	4.5	3.0	4.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	1.5	2.5	1.5	2.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0	2.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5
11	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	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5	2.5	1.5	2.5
12	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
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	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
15	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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
16	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	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	65.0	73.0	72.0	73.0	53.5	62.0	33.5	72.5	34.5	73.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（周岚）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	2.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	5.0	4.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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	2.5	2.5	2.0
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	2.5	2.5	2.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	3.0	3.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	6.0	6.0	5.0
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.5	4.0	4.0	3.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0
11	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	2.5	2.5	2.0
12	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	1.0	1.0	1.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0
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
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0
16	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
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	60.0	69.0	69.0	58.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈雪亮）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙安物业服务集团有限公司	杭州晨曦物业服务集团有限公司	上海浦业江有限公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭艺园林园艺有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）
1	商务	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	2.0	2.0	2.0	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（0-2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（0-2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（0-2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	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0	5.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 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	1.5	3.0	1.5	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 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	1.5	3.0	1.5	3.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	6.0	5.5	5.5	4.0	5.5	4.0	6.0	4.0	6.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	4.5	4.5	4.5	4.5	3.0	4.0	3.0	4.5	3.0	4.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5
12	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	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.5	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.5	3.5	5.5
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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
15	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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
16	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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消防控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消防工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	72.5	75.5	72.5	72.5	49.5	72.0	32.5	75.5	33.0	75.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈雪亮）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	4.5	4.5	4.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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
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
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	5.5	5.5	4.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	4.5	4.5	4.5	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0
12	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	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.5	5.0	5.0	4.5
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
15	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
16	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
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	71.5	73.0	73.0	67.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王剑刚）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙安物业服务股份有限公司	杭州晨曦物业服务股份有限公司	上海浦业物业公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭艺园林园艺有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）
1	商务	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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（0-2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（0-2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（0-2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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	5.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 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	3.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	3.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 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	4.5	4.0	3.5	3.5	3.0	2.5	3.0	4.0	2.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0	4.0	2.5	4.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	3.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.0	2.0
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
11	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	2.0	2.0	1.5	2.5
12	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	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
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	2.0	2.0	1.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
16	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	2.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消防控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消防工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	65.0	66.5	61.0	62.0	55.5	57.5	32.5	61.0	27.0	73.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王剑刚）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	3.0	3.0	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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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
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
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	1.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 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	2.5	3.5	3.5	3.0
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.0	3.5	3.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0
11	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
12	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	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。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
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
15	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
16	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	1.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	55.0	59.5	60.0	56.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（周晓波）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙安物业服务股份有限公司	杭州晨曦物业服务股份有限公司	上海浦业江有限公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭艺园林园艺有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）
1	商务	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	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	3.0	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 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	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	3.0	1.5	2.0
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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	1.5	3.0	1.5	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 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	4.5	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0	3.5	5.0	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5
11	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	1.5	3.0	1.5	2.0
12	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	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	3.0	5.0	3.0	6.0	3.0	6.0
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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
15	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	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
16	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	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消防控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消防工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	67.0	64.0	64.0	64.0	47.0	62.0	31.0	67.0	33.0	63.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（周晓波）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	5.0	3.5
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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
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	2.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	1.5
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	6.0	6.0	4.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	2.5	3.0	3.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
11	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	2.5
12	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	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	4.0
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
15	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
16	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
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	67.0	67.0	70.5	61.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（戚兴忠）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	上海浦业江有限公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭艺园林园艺有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）
1	商务	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	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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、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、设施设备管理）。 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	2.0	1.5	2.0	1.5	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5
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	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	5.0	3.5	5.0	3.5	3.5	5.0	3.5	5.0	3.5

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	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	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
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	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	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	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	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	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	55.5	61.0	55.5	61.0	50.5	67.0	40.0	55.5	41.0	55.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（戚兴忠）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	3.0	6.0	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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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	3.0	1.5
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	3.0	1.5	3.0	1.5
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	2.0	4.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	3.5	7.0	3.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	2.5	5.0	2.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
11	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	3.0	1.5
12	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	1.0	2.0	1.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
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	2.0	1.0
15	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	2.0	1.0
16	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
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	61.0	55.5	79.0	55.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（朱国清）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	上海浦业江有限公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭湖园艺有限公司
1	商务	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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（0-2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（0-2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（0-2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	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0	6.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理）。 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	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 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	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0	3.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	6.0	5.0	6.0	2.0	6.0	4.0	6.0	3.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0	4.0	3.0	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
11	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	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0	3.0
12	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。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	3.0	5.0	4.0	4.0	2.0	4.0
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	2.0	2.0	1.0	2.0
15	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	2.0	2.0	1.0	2.0
16	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	2.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	73.0	75.0	74.0	75.0	58.0	76.0	42.0	74.0	34.0	74.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（朱国清）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	2.0	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	5.0	5.0	4.0
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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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	3.0	2.0
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	3.0	2.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0
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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 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	5.0	7.0	5.0
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	5.0	4.0
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	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	3.0	2.0
12	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	2.0	2.0	2.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	6.0	5.0
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
15	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
16	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
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	69.0	70.0	79.0	65.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈旭东）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江凯雅物业管理有限公司	浙江猎鹰环保科技有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	上海浦业江有限公司	杭州佳越餐饮管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州开美物业管理有限公司	杭州铭艺园林园艺有限公司
1	商务	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	2.0	1.0	2.0	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（0-2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（0-2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（0-2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	3.0	3.0	6.0	3.0	5.0	3.0	4.0	2.0	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、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、设施设备管理）。 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	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	2.0	1.5	1.5	3.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 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	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	3.0	1.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	4.0	3.5	4.5	3.5	5.5	2.5	4.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	2.5	2.5	5.0	2.5	4.0	2.0	2.5	2.0	2.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	2.0	3.0	1.5	2.0	0.0	1.5	1.0	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5
10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	0.5	1.0	0.5	1.0
11	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	1.0	1.5	2.0	1.5	2.5	1.5	1.5
12	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	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	0.0	1.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0	3.0
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	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	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	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	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	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	12.0	11.0	12.0	0.0	12.0	0.0	12.0
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验。 ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验。 ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	0.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 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
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-80	53.0	55.0	55.0	71.0	49.0	70.5	25.5	56.0	25.5	55.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈旭东）

项目名称：杭州市余杭区良渚第一小学等四所学校物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司	杭州亿都物业管理有限公司
1	商务	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	2.0	1.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2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（0-2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（0-2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	4.0	6.0	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（应包含保洁、保安、绿化、会务、设施设备管理） 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	3.0	1.5
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	3.0	3.0	1.5
5	商务	① 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）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	2.0	4.0	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。 ⑦ 食堂烟道清洗维护，每季度进行一次对烟道及净化设备全面清洗，并提供烟道清洗报告。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.0	4.0	6.5	3.5
7	商务	① 遵纪守规文明履职； ② 门岗管理方案； ③ 重点时段执勤方案； ④ 重点部位及周边巡查； ⑤ 紧急情况处置。 每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	3.0	4.5	2.5
8	商务	① 会场布置 ② 会议过程服务 ③ 会后场地整理服务及严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	3.0	1.5
9	商务	① 定期巡查； ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； ③ 定期防火检查。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

10	商务	① 突发事件应急预案； ② 每年进行4次以上防火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
11	商务	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	3.0	1.5
12	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	2.0	2.0	1.0
13	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 定期对热水器、空调、等设施进行安全排查，消除安全隐患。 每不符合一条扣1分，扣完为止。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	5.0	6.0	3.0
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	2.0	1.0
15	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	2.0	1.0
16	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	2.0	1.0
17	商务	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，含智慧报修、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（6分）：年龄50周岁以下，大学本科以上学历，具有3年以上物业项目经理工作经验。每符合一人得1.5分，最高得6分。 ② 拟派本项目保洁主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保洁主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3分。 ③ 拟派本项目的保安主管（3分）：年龄50周岁以下，大专以上学历，具有2年以上物业保安主管工作经验。每符合一人得0.5分，最高得3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。	0-12	12.0	12.0	12.0	11.5
18.2	商务	① 拟派本项目保洁员：年龄55周岁以下，具有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，初中以上学历，具有1年以上保安工作经验； ③ 拟派本项目消控员：年龄55周岁以下，初中以上学历，具有1年以上消控工作经验； ④ 拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下；具有1年以上工程维修工作经验。 ⑤ 拟派本项目绿化工：绿化工年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。 ⑥ 拟派本项目会务人员：会务年龄40周岁以下，高中以上学历，具有1年以上会务工作经验。  承诺以上人员全部满足得6分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
19	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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2022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1分，最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	52.0	60.5	79.0	50.0

专家（签名）：