

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区塘栖第二中学2025年物业服务采购项目（HZLPZFCG-2025-005）

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	江苏银河物业管理有限公	杭州铭湖园艺有限公司	杭州兴润环境工程有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	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； 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0
4	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、物业经理工作制度、保洁工作制度、绿化工作制度、设施设备管理工作制度。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不提供得0分。	0-10	8.0	8.0	9.0	8.0
5	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	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； ② 配备防汛防滑物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	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。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	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。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	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 定期对宿舍楼设施安全排查，消除安全隐患。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-8	7.0	6.0	7.0	7.0
10	技术	电梯维护方案，方案包括：电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
11	技术	消防设施设备维护方案，方案包括：消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
12	技术	空调通风系统维护方案，方案包括：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。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
13	技术	投标人提出详细、可行的物业交接方案。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁员（12分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上保洁工作经验（1分）。最高得12分。 ③ 拟派项目绿化工（2分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上绿化养护工作经验（1分）。最高得2分。 ④ 拟派本项目的工程维修人员（4分）：年龄55周岁以下（1分），具有1年以上类工程维修工作经验（1分）。最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需明确显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-21	21.0	20.0	21.0	18.0
15	商务	提供本项目所需的相关设备(如：驾驶式扫地机、抛光机、高压冲洗机、登高设备、绿篱机等)，每个1分，最高5分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同及出租方购置发票进行证明，否则不得分。	0-5	4.0	0.0	5.0	5.0
16	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	3.0	3.0
17	商务	投标人是否自主拥有智能物业管理平台，能实现在线智慧报修、设备管理、巡更管理等功能。 提供相关证明文件，每提供1项功能得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型学校物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供中标通知书、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	1.0
合计			0-90	71.0	66.0	76.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区塘栖第二中学2025年物业服务采购项目（HZLPZFCG-2025-005）

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	江苏银河物 业管理有限公司	杭州铭湖园 艺有限公司	杭州兴润环 境工程有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0
2	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
3	技术	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； 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.5	4.5	5.5	4.5
4	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、物业经理工作制度、保洁工作制度、绿化工作制度、设施设备管理工作制度）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不提供得0分。	0-10	8.0	8.0	8.0	8.0
5	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	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； ② 配备防汛防滑物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0
7	技术	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。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	5.0	5.0	6.0	5.0
8	技术	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。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	5.0	5.0	6.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	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 定期对宿舍楼设施安全排查，消除安全隐患。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-8	6.0	6.0	7.0	6.0
10	技术	电梯维护方案，方案包括：电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
11	技术	消防设施设备维护方案，方案包括：消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0
12	技术	空调通风系统维护方案，方案包括：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。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0
13	技术	投标人提出详细、可行的物业交接方案。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁员（12分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上保洁工作经验（1分）。最高得12分。 ③ 拟派项目绿化工（2分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上绿化养护工作经验（1分）。最高得2分。 ④ 拟派本项目的工程维修人员（4分）：年龄55周岁以下（1分），具有1年以上类工程维修工作经验（1分）。最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需明确显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-21	21.0	20.0	21.0	18.0
15	商务	提供本项目所需的相关设备(如：驾驶式扫地机、抛光机、高压冲洗机、登高设备、绿篱机等)，每个1分，最高5分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同及出租方购置发票进行证明，否则不得分。	0-5	4.0	0.0	5.0	5.0
16	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	3.0	3.0
17	商务	投标人是否自主拥有智能物业管理平台，能实现在线智慧报修、设备管理、巡更管理等功能。 提供相关证明文件，每提供1项功能得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型学校物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供中标通知书、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	1.0
合计			0-90	72.5	68.5	84.0	71.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区塘栖第二中学2025年物业服务采购项目（HZLPZFCG-2025-005）

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	江苏银河物业管理有限公司	杭州铭湖园艺有限公司	杭州兴润环境工程有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0
2	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.0
3	技术	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； 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
4	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、物业经理工作制度、保洁工作制度、绿化工作制度、设施设备管理工作制度）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不提供得0分。	0-10	6.0	6.0	9.0	7.0
5	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
6	技术	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； ② 配备防汛防滑物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-4	3.0	2.5	4.0	3.0
7	技术	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。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0
8	技术	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。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	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 定期对宿舍楼设施安全排查，消除安全隐患。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-8	6.0	6.0	7.0	6.0
10	技术	电梯维护方案，方案包括：电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	2.0	2.0	1.5
11	技术	消防设施设备维护方案，方案包括：消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	2.0	1.5
12	技术	空调通风系统维护方案，方案包括：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。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0
13	技术	投标人提出详细、可行的物业交接方案。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.5	2.0	1.5
14	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁员（12分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上保洁工作经验（1分）。最高得12分。 ③ 拟派项目绿化工（2分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上绿化养护工作经验（1分）。最高得2分。 ④ 拟派本项目的工程维修人员（4分）：年龄55周岁以下（1分），具有1年以上类工程维修工作经验（1分）。最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需明确显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-21	21.0	20.0	21.0	18.0
15	商务	提供本项目所需的相关设备(如：驾驶式扫地机、抛光机、高压冲洗机、登高设备、绿篱机等)，每个1分，最高5分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同及出租方购置发票进行证明，否则不得分。	0-5	4.0	0.0	5.0	5.0
16	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	3.0	3.0
17	商务	投标人是否自主拥有智能物业管理平台，能实现在线智慧报修、设备管理、巡更管理等功能。 提供相关证明文件，每提供1项功能得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型学校物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供中标通知书、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	1.0
合计			0-90	65.0	63.5	82.5	64.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区塘栖第二中学2025年物业服务采购项目（HZLPZFCG-2025-005）

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	江苏银河物	杭州铭湖园艺	杭州兴润环境
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0
3	技术	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； 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	3.0	4.5	5.5	3.0
4	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、物业经理工作制度、保洁工作制度、绿化工作制度、设施设备管理工作制度）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不提供得0分。	0-10	7.0	7.0	8.0	9.0
5	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	3.0	3.0	2.0	1.0
6	技术	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； ② 配备防汛防滑物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	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。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.5	5.5	5.5	4.0
8	技术	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。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	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 定期对宿舍楼设施安全排查，消除安全隐患。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-8	5.0	6.0	7.0	7.0
10	技术	电梯维护方案，方案包括：电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	消防设施设备维护方案，方案包括：消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5
12	技术	空调通风系统维护方案，方案包括：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。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	投标人提出详细、可行的物业交接方案。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.5	1.5	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁员（12分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上保洁工作经验（1分）。最高得12分。 ③ 拟派项目绿化工（2分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上绿化养护工作经验（1分）。最高得2分。 ④ 拟派本项目的工程维修人员（4分）：年龄55周岁以下（1分），具有1年以上类工程维修工作经验（1分）。最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需明确显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-21	21.0	20.0	21.0	18.0
15	商务	提供本项目所需的相关设备(如：驾驶式扫地机、抛光机、高压冲洗机、登高设备、绿篱机等)，每个1分，最高5分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同及出租方购置发票进行证明，否则不得分。	0-5	4.0	0.0	5.0	5.0
16	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	3.0	3.0
17	商务	投标人是否自主拥有智能物业管理平台，能实现在线智慧报修、设备管理、巡更管理等功能。 提供相关证明文件，每提供1项功能得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型学校物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供中标通知书、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	1.0
合计			0-90	67.5	71.0	79.5	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区塘栖第二中学2025年物业服务采购项目（HZLPZFCG-2025-005）

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	江苏银河物业管理有限公司	杭州铭湖园艺有限公司	杭州兴润环境工程有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	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； 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	5.0	4.5	4.5	4.0
4	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、物业经理工作制度、保洁工作制度、绿化工作制度、设施设备管理工作制度。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不提供得0分。	0-10	4.0	5.0	3.0	4.0
5	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 方案内容完整、充实的得3分；方案内容完整，但有所欠缺的得2分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0
6	技术	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； ② 配备防汛防滑物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
7	技术	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。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	3.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	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。 每小点内容完整、充实的得2分；每小点内容内容完整，但有所欠缺的得1.5分；每小点内容一般的得1分；每小点内容不提供的，得0分。	0-6	4.5	3.5	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	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 定期对宿舍楼设施安全排查，消除安全隐患。 每小点内容完整、充实的得1分；每小点内容一般的得0.5分；每小点内容不提供的，得0分。	0-8	6.5	5.5	4.5	5.0
10	技术	电梯维护方案，方案包括：电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5
11	技术	消防设施设备维护方案，方案包括：消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	空调通风系统维护方案，方案包括：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。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0
13	技术	投标人提出详细、可行的物业交接方案。 方案内容完整、充实的得2分；方案内容完整，但有所欠缺的得1.5分；方案内容一般的得1分；方案不提供的，得0分。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5
14	技术	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上类似物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目保洁员（12分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上保洁工作经验（1分）。最高得12分。 ③ 拟派项目绿化工（2分）：年龄45周岁以下（1分），具有1年以上绿化养护工作经验（1分）。最高得2分。 ④ 拟派本项目的工程维修人员（4分）：年龄55周岁以下（1分），具有1年以上类工程维修工作经验（1分）。最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供相应证书扫描件、在投标人单位的社保缴纳证明，工作经验需明确显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，否则不得分。	0-21	21.0	20.0	21.0	18.0
15	商务	提供本项目所需的相关设备(如：驾驶式扫地机、抛光机、高压冲洗机、登高设备、绿篱机等)，每个1分，最高5分。 (需提供图片、发票复印件或有效期内的租赁合同及出租方购置发票进行证明，否则不得分。	0-5	4.0	0.0	5.0	5.0
16	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	3.0	3.0
17	商务	投标人是否自主拥有智能物业管理平台，能实现在线智慧报修、设备管理、巡更管理等功能。 提供相关证明文件，每提供1项功能得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	3.0	1.0
18	商务	投标人自2022年1月1日以来的同类型学校物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供中标通知书、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	1.0
合计			0-90	68.0	62.0	64.5	61.0

专家（签名）：