

技术商务评分明细（钟兆盈）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公司、杭州越达物业管理有限公司（联合体）	杭州广银物业管理有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司、杭州荣邦保安服务有限公司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公司
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	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	3.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	3.5	5.5	3.5	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	1.5	3.0
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.0	3.5	6.0	4.0	3.0	5.5
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	3.5	3.0	4.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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	3.5	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.5	5.0	5.0	6.0
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	67.5	67.0	72.5	67.0	57.0	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（钟兆盈）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	2.0	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	4.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	6.5	3.5	3.5	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	4.5	6.5	4.5	3.5	4.5	4.5
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	5.0	4.0	3.5	3.5	3.5
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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	2.5	3.0	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	7.5	5.5	5.0	5.5	5.0
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。 每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0 3	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	70.0	79.5	63.5	67.0	62.5	60.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（钟兆盈）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5
4	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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0
7	商务	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

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	5.5
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	67.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（施小忠）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公	杭州广银物业管理有限公	杭州鸿丰物业管理有限公	杭州晨曦物业服务有限公	浙江龙泽保安服务有限公
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
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	4.0	5.0	4.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	5.5	5.0	5.5	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	5.0	5.0	5.0	6.5
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	68.5	73.0	68.5	73.0	60.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（施小忠）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	1.0	2.0	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	4.0	6.0	4.0	5.0	4.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	7.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	1.5	3.0
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.0	6.5	5.0	5.0	5.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	4.5	3.0	3.5	3.5	3.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	7.5	6.0	6.5	6.0	5.5
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	71.0	82.5	65.0	74.0	61.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（施小忠）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0
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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 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
7	商务	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	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	6.0
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈黎霞）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公	杭州广银物业管理有限公	杭州鸿丰物业管理有限公	杭州晨曦物业服务有限公	浙江龙泽保安服务有限公
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.5	6.5	5.5	6.5	5.0	6.5

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	4.5	6.0	3.5	6.5	3.5	5.5
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	3.5	4.0	3.5	4.5	2.5	4.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.5	1.5	2.5	1.5	2.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	2.5	2.5	1.5	1.5	2.5

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	7.0	4.0	6.5
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	70.0	77.5	66.5	77.5	59.0	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈黎霞）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	2.0	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	6.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0	5.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.0	6.0	4.0	4.5	4.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	4.0	3.5	3.0	3.0	4.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	4.0	6.0	5.0	5.0
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。 每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	73.5	77.5	61.5	71.5	61.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈黎霞）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0
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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 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
7	商务	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	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	5.0
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（戴晓雯）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公	杭州广银物业管理有限公	杭州鸿丰物业管理有限公	杭州晨曦物业服务有限公	浙江龙泽保安服务有限公
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	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	2.0	4.0	4.0	4.0	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（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	5.0	4.0	7.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	3.0	2.5	3.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

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。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	8.0	6.0	8.0	6.0	6.0
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	68.5	80.0	70.5	82.0	65.5	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（戴晓雯）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	2.0	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	2.0	4.0	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（应包含保洁、保安、绿化、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.0	7.0	5.0	7.0	5.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	8.0	6.0	6.0	4.0	4.0
13	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	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0
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	3.0	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	76.0	78.0	68.0	78.0	65.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（戴晓雯）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0
4	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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 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	7.0
7	商务	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	5.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
11	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	6.0
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（唐建民）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公	杭州广银物业管理有限公	杭州鸿丰物业管理有限公	杭州晨曦物业服务有限公	浙江龙泽保安服务有限公
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
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	6.0	5.0	5.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	6.0	6.5	6.0	5.0	6.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	2.0	1.5	2.0	2.0	3.0
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0	6.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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	3.0	3.0	2.0	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.0	3.0	3.0	2.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	6.0	7.0	7.0	6.0	6.0
13	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	3.0	2.0	1.5
14	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	1.5	1.5
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
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。 每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	66.0	67.0	70.0	71.0	56.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（唐建民）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	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	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	6.0	5.0	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	6.0	6.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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	2.0	3.0	3.0	2.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	1.5	2.0

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	2.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	7.0	6.0	5.0	6.0	5.0
13	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
14	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
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
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	67.0	69.0	55.0	63.0	54.0	51.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（唐建民）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0
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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 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
7	商务	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

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	6.0
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	62.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（王梅芳）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公	杭州广银物业管理有限公	杭州鸿丰物业管理有限公	杭州晨曦物业服务有限公	浙江龙泽保安服务有限公
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	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	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.5	6.0	5.0	6.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	3.0	1.5	1.5
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.5	6.5	5.5	6.0	5.5	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	1.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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	2.0	3.0	3.0	2.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	6.0	6.0	6.5	5.5	5.0
13	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
14	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	3.0	1.5	1.5
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	3.0
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。 每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	66.5	71.0	59.5	75.5	59.5	57.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（王梅芳）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	1.0	2.0	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	5.5	5.0	5.0	5.5	5.0	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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	5.5	5.0	6.0	5.5	5.5

技术商务资信评分明细表

4	商务	<p>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。</p> <p>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	1.5	3.0	1.5	1.5
5	技术	<p>① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致；</p> <p>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。</p> <p>承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
6	商务	<p>① 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>② 特殊天气清扫；</p> <p>③ 高空保洁作业防护措施；</p> <p>④ 预防性卫生消杀；</p> <p>⑤ 消灭“四害”；</p> <p>⑥ 定期全面消杀。</p> <p>⑦ 兼职零星会务服务。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	5.5	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0
7	商务	<p>① 遵纪守法文明履职；</p> <p>② 门岗管理方案；</p> <p>③ 重点时段执勤方案；</p> <p>④ 重点部位及周边巡查；</p> <p>⑤ 紧急情况处置。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-5	4.5	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0
8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	2.0
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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	2.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

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。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0
13	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
14	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
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	1.5
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0	9.0	3.0	9.0	3.0	3.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-84	75.0	74.5	58.5	75.5	58.0	57.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王梅芳）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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	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
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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0
4	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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	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 兼职零星会务服务。 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
7	商务	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

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	2.5
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>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。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	6.0
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5
合计			0-84	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（斯琪华）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

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	杭州禾和物业管理有限公 司、杭州越达物业管理有限公 司（联合体）	杭州广银物业管理有限公 司	杭州鸿丰物业管理有限公 司	杭州晨曦物业服务有限公 司、杭州荣邦保安服务有限公 司（联合体）	浙江龙泽保安服务有限公 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	2.0 2	1.0 1	2.0 2	0.0 0	1.0 1
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	6.0 6	6.0 6	5.0 5	6.0 6	4.0 4	5.0 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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0 7	7.0 7	6.0 6	7.0 7	4.0 4	4.0 4

技术商务资信评分明细表

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	3.0 3	1.5 1.5	3.0 3	1.5 1.5	1.5 1.5
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2
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 兼职零星会务服务。 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 6	7.0 7	5.0 5	7.0 7	4.0 4	5.5 5.5
7	商务	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	4.5 4.5	5.0 5	4.0 4	5.0 5	3.5 3.5	4.0 4
8	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	2.5 2.5	3.0 3
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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	2.0 2	2.0 2
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	3.0 3	2.0 2	3.0 3	2.0 2	2.0 2

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	1.5 1.5	3.0 3
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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	7.0 7	6.0 6	7.0 7	5.5 5.5	5.5 5.5
13	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
14	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。	0-3	0.0 0	3.0 3	0.0 0	3.0 3	1.0 1	3.0 3

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0 9	9.0 9	9.0 9	9.0 9	9.0 9	3.0 3
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	0.0 0	3.0 3
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0 1	1.0 1	1.0 1	1.0 1	0.0 0	1.0 1
合计			0-84	76.0	82.0	69.5	82.0	57.5	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（斯琪华）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江轩辰安保服务有限公司	浙江巨诚安保服务有限公司、杭州绿盾物业服务有限公司（联合体）	保业建设（浙江）有限公司	杭州奕涵环境服务有限公司、杭州郡新物联科技有限公司（联合体）	浙江海斯物业管理有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
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	1.0 1	1.0 1	1.0 1	1.0 1	1.0 1
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	5.0 5	4.0 4	5.0 5	5.0 5	5.0 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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0 6	6.0 6	5.0 5	6.0 6	5.0 5	5.0 5

技术商务资信评分明细表

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	3.0 3	1.5 1.5	3.0 3	3.0 3	1.5 1.5
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	2.0 2	0.0 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 兼职零星会务服务。 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 6	5.5 5.5	4.5 4.5	5.5 5.5	5.0 5	4.5 4.5
7	商务	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	4.5 4.5	4.0 4	4.0 4	4.5 4.5	4.0 4	4.0 4
8	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
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	2.5 2.5	2.0 2	2.5 2.5	2.0 2	2.0 2

技术商务资信评分明细表

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。 符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
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定期对热水器、空调等设施进行安全排查，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	6.0 6	6.5 6.5	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6
13	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
14	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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
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	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
16	技术	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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。 每项功能得1分，最高得3分。	0-3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0 9	9.0 9	3.0 3	9.0 9	3.0 3	3.0 3
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6	6.0 6
18	技术	<p>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）。</p> <p>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。</p>	0-3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3	3.0 3
19	技术	<p>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。</p>	0-1	1.0 1	1.0 1	1.0 1	1.0 1	0.0 0	1.0 1
合计			0-84	76.0	75.5	64.0	75.5	66.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（斯琪华）

项目名称：良渚街道公办幼儿园（勾庄、西塘雅苑、向阳）物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-091）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理有限公司
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
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	6.0 6
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、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0 6
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
5	技术	① 投入本项目的保洁日常工具等耗材与招标需求、投标承诺一致； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 承诺以上全部符合得2分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。	0-2	2.0 2
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 兼职零星会务服务。 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 5.5
7	商务	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 4

技术商务资信评分明细表

8	商务	<p>① 定期巡查；</p> <p>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志；</p> <p>③ 定期防火检查。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0 3
9	商务	<p>① 突发事件应急预案；</p> <p>② 每年进行4次以上火灾事故、防暴恐袭击等处置突发事件的培训和演练。</p> <p>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
10	商务	<p>① 绿化日常养护、管理；</p> <p>② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>③ 病虫害防治。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0 3
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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0 3
12	商务	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>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；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修；</p> <p>⑧定期对热水器、空调等设施设备进行安全排查，消除安全隐患。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-8	6.0 6
13	商务	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>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
14	商务	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>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
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。</p> <p>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
16	技术	<p>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、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。</p> <p>提供相关著作权证书或软件开发或购买合同扫描件。每项功能得1分，最高得3分。</p>	0-3	3.0 3

技术商务资信评分明细表

17.1	技术	<p>① 拟派本项目的项目经理（3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分，最高得3分。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（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1分，最高得3分。</p> <p>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1分，最高得3分。</p> <p>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），学历证书和身份证扫描件、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。</p>	0-9	9.0 9
17.2	技术	<p>①拟派本项目的保洁员：年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>②拟派本项目的保安员：年龄50周岁以下，具有1年以上保安工作经验。</p> <p>③拟派本项目的消控员：年龄50周岁以下，具有1年以上消控工作经验。</p> <p>④拟派项目绿化工：年龄55周岁以下，具有1年以上绿化养护工作经验。</p> <p>⑤拟派本项目的工程维修人员：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维修工作经验。</p> <p>承诺以上人员全部符合得6分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-6	6.0 6
18	技术	<p>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）。</p> <p>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http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0 3
19	技术	<p>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。</p> <p>提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。</p>	0-1	0.5 0.5
合计			0-84	76.0

专家（签名）：