技术商务评分明细（王迹）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州银泽物业服务有限公司（联合体）	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	0.5	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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	1.5	1.5	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	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	①　不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②　特殊天气清扫； ③　高空保洁作业防护措施； ④　预防性卫生消杀； ⑤　消灭“四害”； ⑥　定期全面消杀。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.5	4.0	4.0	5.0	3.5	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5

7	商务	公共秩序维护方案: ①　遵纪守规文明履职; ②　门岗管理方案; ③　重点时段执勤方案; ④　重点部位及周边巡查; ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.0
8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	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　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	4.0	6.0	6.0	7.0	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0	4.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
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	3.0	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	47.5	66.0	66.0	73.5	55.0	63.0	66.0	65.5	56.0	47.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（王迹）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	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、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	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	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	①　不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②　特殊天气清扫； ③　高空保洁作业防护措施； ④　预防性卫生消杀； ⑤　消灭“四害”； ⑥　定期全面消杀。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0

8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5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	3.0	2.0	3.0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	5.0	5.0	6.0	5.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	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	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2分，部分符合得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
16	商务	① 会前准备方案; ② 会中服务方案; ③ 会后整理方案; ④ 严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	65.0	56.5	67.0	49.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（诸洪武）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞服务公司（联合体）	杭州鸿业丰物管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	1.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	2.0	1.5	1.5	3.0	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	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	①　不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②　特殊天气清扫； ③　高空保洁作业防护措施； ④　预防性卫生消杀； ⑤　消灭“四害”； ⑥　定期全面消杀。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	3.5	4.0	6.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5

7	商务	公共秩序维护方案: ① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.0	2.0	2.5	5.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.5	2.5	4.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5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	1.0	1.5	2.0	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	6.0	6.0	8.0	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	3.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	1.5	1.5	1.5	1.5
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	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2分，部分符合得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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.0	1.0	1.0	1.0	0.75
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	45.0	57.0	62.5	79.0	54.0	52.0	54.0	57.5	51.5	40.75

专家（签名）：

技术商务评分明细（诸洪武）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	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、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	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	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	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	5.0
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	2.5	2.0	2.0	5.0

8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	1.5	2.0	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	①　房屋日常维护; ②　高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③　照明系统、供用电设备设施维护; ④　排水系统维护; ⑤　水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥　智能弱电设备巡检; ⑦　零星维修、其他大修; ⑧　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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
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	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2分，部分符合得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
16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.75

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	52.5	50.5	51.0	43.5	68.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（周玉刚）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞服务公司（联合体）	杭州鸿业丰物管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	4.0	4.0	3.5	4.0	3.0	3.0	3.5	4.0	3.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
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	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	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	3.0	3.0	3.0	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	6.0	5.0	5.0	5.0	5.5	6.0	5.0	5.0

7	商务	公共秩序维护方案: ①　遵纪守规文明履职; ②　门岗管理方案; ③　重点时段执勤方案; ④　重点部位及周边巡查; ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	4.5	4.5	4.5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5	4.0	3.0	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.0	3.0	3.0	2.5	2.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	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　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	7.0	6.0	7.0	7.0	6.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	66.0	69.5	72.0	71.5	67.0	63.5	71.5	79.0	64.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（周玉刚）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.5	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、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	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	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	2.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	4.0	4.0
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	2.5	3.5	3.5

8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.5	2.0	3.0	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	1.5	2.5	2.5
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	①　房屋日常维护; ②　高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③　照明系统、供用电设备设施维护; ④　排水系统维护; ⑤　水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥　智能弱电设备巡检; ⑦　零星维修、其他大修; ⑧　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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
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
15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	64.0	64.0	59.0	56.5	64.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（周志刚）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞泽服务有限公司（联合体）	杭州鸿业物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫盾安保服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	1.0	3.5	3.0	4.0	3.5	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0	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	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	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	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	3.5	5.5	4.0	6.0	4.5	5.5	4.5	5.0

7	商务	公共秩序维护方案: ① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.0	4.5	4.5	4.0	4.5	3.5	5.0	4.0	3.5
8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	3.5	2.5	3.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5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	3.0	2.0	2.5
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	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 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	5.0	5.5	7.0	5.0	7.0	5.5	7.5	6.5	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	3.0	1.5	1.5
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	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	2.0	1.5	1.5
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	52.0	59.5	58.0	73.0	53.5	69.0	57.0	78.0	60.5	52.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（周志刚）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	1.5	2.0	1.5	1.5	2.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
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	3.0	2.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	4.5
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	4.5	3.0	3.5	4.0

8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5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	1.5	2.0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	2.0	1.5	1.5	2.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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
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
15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
16	商务	① 会前准备方案; ② 会中服务方案; ③ 会后整理方案; ④ 严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.25

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	54.0	61.5	57.0	48.5	61.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（马国华）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞服务公司银业有限公司（联合体）	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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	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	2.0	3.0	2.5	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5
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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.5	4.5	4.5	3.5	3.5	4.0	4.5	4.0	4.0

7	商务	公共秩序维护方案: ①　遵纪守规文明履职; ②　门岗管理方案; ③　重点时段执勤方案; ④　重点部位及周边巡查; ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.5	4.0	3.5	3.0
8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	①　房屋日常维护; ②　高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③　照明系统、供用电设备设施维护; ④　排水系统维护; ⑤　水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥　智能弱电设备巡检; ⑦　零星维修、其他大修; ⑧　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.25	1.25	1.5	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	48.5	56.75	57.75	60.5	55.75	54.75	58.25	57.75	55.75	47.75

专家（签名）：

技术商务评分明细（马国华）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	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	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	2.0	2.5	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	4.5
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	3.5	3.5	3.0	3.5	4.0

8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	2.5	2.5	3.0	3.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	2.0	1.5
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	①　房屋日常维护; ②　高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③　照明系统、供用电设备设施维护; ④　排水系统维护; ⑤　水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥　智能弱电设备巡检; ⑦　零星维修、其他大修; ⑧　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	5.0	4.0	5.0	5.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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
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
15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	59.25	55.25	56.25	50.75	58.75

专家（签名）：

技术商务评分明细（孔文斌）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞泽服务公司银业有限公司（联合体）	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	2.5	3.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.5	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	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	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	2.0	3.0	3.0	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	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 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	6.0	6.0	5.0	5.0	4.5	6.0	5.0	4.0

7	商务	公共秩序维护方案: ① 遵纪守规文明履职; ② 门岗管理方案; ③ 重点时段执勤方案; ④ 重点部位及周边巡查; ⑤ 紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	6.5	8.0	8.0	8.0	7.0	6.5	7.0	7.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	3.0	3.0	1.5	1.5
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	3.0	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	65.0	75.5	76.0	80.0	73.0	73.5	74.0	79.0	68.5	53.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（孔文斌）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0	4.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	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	1.5	1.5	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	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.5
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0

8	商务	消控安全管理方案: ① 定期巡查; ② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③ 定期防火检查; ④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.0	2.5	3.0	4.0
9	商务	① 突发事件应急预案; ② 每年进行4次以上防火灾事故、 ③ 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，部分符合的得0.5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
10	商务	① 绿化日常养护、管理; ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.5	3.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
12	商务	① 房屋日常维护; ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③ 照明系统、供用电设备设施维护; ④ 排水系统维护; ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥ 智能弱电设备巡检; ⑦ 零星维修、其他大修; ⑧ 定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.0	6.0	6.0	6.0	8.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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
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
15	商务	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	① 会前准备方案; ② 会中服务方案; ③ 会后整理方案; ④ 严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	2.0	1.0	2.0	2.0

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	72.5	67.0	67.0	63.5	78.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（雷红霞）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	蓝精灵智慧服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江龙安保务有限公司、杭州瑞服务公司（联合体）	杭州鸿业物业管理有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江金成物业管理有限公司	浙江鑫安保盾服务有限公司
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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	3.0	3.0	3.0	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	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0

7	商务	公共秩序维护方案: ①　遵纪守规文明履职; ②　门岗管理方案; ③　重点时段执勤方案; ④　重点部位及周边巡查; ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.5	2.0	2.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5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	1.5	1.5
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	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　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.5	7.0	6.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	3.0	3.0	3.0	1.5
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	3.0	3.0	3.0	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0

16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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	1.0
17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	9.5	17.0	17.0	17.0	16.0	17.0	17.0	17.0	16.5	9.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-80	68.5	77.0	77.0	77.0	73.0	75.0	76.0	76.0	67.5	47.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（雷红霞）

项目名称：2025年—2027年杭州市余杭区瓶窑第一小学、杭州市余杭区瓶窑第二小学、杭州市余杭区瓶窑第三小学、杭州市余杭区瓶窑长命小学四校物业和安保服务项目（HZYHZFCG-2025-003）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州亿都物业管理有限公司	浙江中宸安保服务有限公司、杭州中宸物业管理服务有限公司（联合体）	上海科瑞物业管理发展有限公司	浙江君商安保服务有限公司	杭州可俐环境建设有限公司、浙江猎鹰安保科技有限公司（联合体）
1	商务	根据本项目物业使用特点提出有针对性的物业管理服务理念，包括①定位；②目标；③重难点分析；④建议措施，须结合本项目的安全性、文化性特点提出有针对性、可操作性、完整性的方案。 每小点内容符合得1分，部分符合得0.5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4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0
2	商务	①　针对本项目有比较完善的组织架构； ②　清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③　列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.5
3	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项服务内容的工作制度（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0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。此项最高得3分。	0-3	3.0	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	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	3.0	3.0	2.0	4.0	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。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	4.0	3.0	4.0	5.5
7	商务	公共秩序维护方案： ①　遵纪守规文明履职； ②　门岗管理方案； ③　重点时段执勤方案； ④　重点部位及周边巡查； ⑤　紧急情况处置。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	3.0	2.5	3.0	5.0

8	商务	消控安全管理方案: ①　定期巡查; ②　张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; ③　定期防火检查; ④　每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 每小点内容全部符合得 1分，部分符合得 0.5 分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	4.0
9	商务	①　突发事件应急预案; ②　每年进行4次以上防火灾事故、 ③　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，部分符合的得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	2.5
10	商务	①　绿化日常养护、管理; ②　特殊天气巡查、处理，排除安全隐患; ③　病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	2.0	3.0
11	商务	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0
12	商务	①　房屋日常维护; ②　高配房巡视、各类机房设备设施巡检; ③　照明系统、供用电设备设施维护; ④　排水系统维护; ⑤　水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告; ⑥　智能弱电设备巡检; ⑦　零星维修、其他大修; ⑧　定期对宿舍楼设施设备安全排查，消除安全隐患。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7.0	6.0	4.0	6.0	7.0
13	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得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	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	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2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	①　会前准备方案; ②　会中服务方案; ③　会后整理方案; ④　严格保密。 每小点内容符合得0.5分，部分符合得0.25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

17	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上物业项目经理工作经验。符合1人得1分，最高得4分。 2.拟派本项目保洁主管：年龄50周岁以下，具有高中以上学历，具有2年以上保洁主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 3.拟派本项目的保安主管：年龄50周岁以下；具有高中以上学历；具有2年以上保安主管工作经验。符合1人得0.5分，最高得2分。 4.拟派本项目的保洁人员：年龄55周岁以下，有保洁工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 5.拟派本项目保安员：年龄55周岁以下，有保安工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 6.拟派本项目消控员：年龄60周岁以下，有消控工作经验。承诺全部符合得2分，不承诺或者不符合不得分，最高得2分。 7.拟派本项目绿化工：年龄55周岁以下，有绿化工作经验。承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 8.拟派本项目工程维修人员：年龄55周岁以下，有工程维修工作经验。持有相关专业上岗证，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分，最高得1分。 9.拟派本项目会务：年龄45周岁以下，具有会务服务工作经验，承诺全部符合得1分，不承诺或者不符合不得分。最高得1分。 以上人员中（物业经理、保安主管、保洁主管）需提供相应学历证书和身份证扫描件、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），工作经验需提供业主单位证明，未提供对应材料不得分；其他人员提供承诺书，未提供对应材料不得分。	0-17	17.0	16.5	17.0	9.0	17.0
18	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	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0.5分，最多得1分。	0-1	0.5	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	69.0	56.5	56.5	57.5	77.5

专家（签名）：