

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：华东师范大学附属杭州学校2025年度综合物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-055）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司
1	技术	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一个认证且在有效期内的得2分，最高得6分。（须提供以上有效证书复印件并加盖投标人公章和《全国认证认可公共服务平台》查询的证书结果截图，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人需要提供从2020年1月1日（以合同签订日为准）以来承接类似物业服务项目有效合同。（注：一个项目分年度多次签订的案例，记入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记一个案例）每提供一个得1分，最高得5分。（须提供合同复印件并加盖投标人公章）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人结合本项目性质特点，提出物业服务理念、项目定位、明确的服务目标。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
4	技术	物业管理制度的情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督和自我约束机制。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	1. 配备工程维修保障员： 要求： 1) 至少持有高压电工证1人； 2) 具有驾驶证C证或以上1人； 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.2	技术	2. 配备保安： 要求： 1) 专职消防控员2人，必须同时持有保安证、消防证；（3分） 2) 6位保安必须都持有保安证，年龄应在25-45岁；（3分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6.3	技术	3. 会议服务人员：年龄不超过40周岁，大专及以上学历。 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.4	技术	4. 所有工作人员上班时间根据学校要求制定，保安工作时间为24小时制、绿化工作时间为8小时制（，会务、保洁、工程维修保障员工作时间为8小时制。 全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	根据项目实际情况提供管理服务方案：环境管理、工程管理、安全管理、会议服务、绿化管理服务方案。根据完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据项目实际情况提供应急方案： 提供物业消防类、治安防范类、自然灾害类、工程设备类、公共卫生事件类应急预案；评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-50	42.0	45.0	45.0	45.0	44.0	44.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：华东师范大学附属杭州学校2025年度综合物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-055）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司
1	技术	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一个认证且在有效期内的得2分，最高得6分。（须提供以上有效证书复印件并加盖投标人公章和《全国认证认可信息公共服务平台》查询的证书结果截图，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人需要提供从2020年1月1日（以合同签订日为准）以来承接类似物业服务项目有效合同。（注：一个项目分年度多次签订的案例，记入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记一个案例）每提供一个得1分，最高得5分。（须提供合同复印件并加盖投标人公章）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人结合本项目性质特点，提出物业服务理念、项目定位、明确的服务目标。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0	4.0
4	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理水平是否符合国家和行业标准。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	4.0
5	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督和自我约束机制。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
6.1	技术	1. 配备工程维修保障员： 要求： 1) 至少持有高压电工证1人； 2) 具有驾驶证C证或以上1人； 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.2	技术	2. 配备保安： 要求： 1) 专职消控员2人，必须同时持有保安证、消控证；（3分） 2) 6位保安都必须持有保安证，年龄应在25-45岁；（3分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6.3	技术	3. 会议服务人员：年龄不超过40周岁，大专及以上学历。全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.4	技术	4. 所有工作人员上班时间根据学校要求制定，保安工作时间为24小时制、绿化工作时间为8小时制（，会务、保洁、工程维修保障员工作时间为8小时制。全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	根据项目实际情况提供管理服务方案：环境管理、工程管理、安全管理、会议服务、绿化管理服务方案，根据完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据项目实际情况提供应急方案： 提供物业消防类、治安防范类、自然灾害类、工程设备类、公共卫生事件类应急预案；评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
合计			0-50	45.0	45.0	45.0	40.0	42.0	38.0	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：华东师范大学附属杭州学校2025年度综合物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-055）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司
1	技术	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一个认证且在有效期内的得2分，最高得6分。（须提供以上有效证书复印件并加盖投标人公章和《全国认证认可公共服务平台》查询的证书结果截图，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人需要提供从2020年1月1日（以合同签订日为准）以来承接类似物业服务项目有效合同。（注：一个项目分年度多次签订的案例，记入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记一个案例）每提供一个得1分，最高得5分。（须提供合同复印件并加盖投标人公章）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人结合本项目性质特点，提出物业服务理念、项目定位、明确的服务目标。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理水平是否符合国家和行业标准。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督和自我约束机制。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6.1	技术	1. 配备工程维修保障员： 要求： 1) 至少持有高压电工证1人； 2) 具有驾驶证C证或以上1人； 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.2	技术	2. 配备保安： 要求： 1) 专职消控员2人，必须同时持有保安证、消控证；（3分） 2) 6位保安都必须持有保安证，年龄应在25-45岁；（3分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6.3	技术	3. 会议服务人员：年龄不超过40周岁，大专及以上学历。 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.4	技术	4. 所有工作人员上班时间根据学校要求制定，保安工作时间为24小时制、绿化工作时间为8小时制（，会务、保洁、工程维修保障员工作时间为8小时制。 全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	根据项目实际情况提供管理服务方案：环境管理、工程管理、安全管理、会议服务、绿化管理服务方案，根据完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据项目实际情况提供应急方案： 提供物业消防类、治安防范类、自然灾害类、工程设备类、公共卫生事件类应急预案；评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-50	45.0	46.0	49.0	46.0	45.0	46.0	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：华东师范大学附属杭州学校2025年度综合物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-055）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司
1	技术	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一个认证且在有效期内的得2分，最高得6分。（须提供以上有效证书复印件并加盖投标人公章和《全国认证认可信息公共服务平台》查询的证书结果截图，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人需要提供从2020年1月1日（以合同签订日为准）以来承接类似物业服务项目有效合同。（注：一个项目分年度多次签订的案例，记入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记一个案例）每提供一个得1分，最高得5分。（须提供合同复印件并加盖投标人公章）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人结合本项目性质特点，提出物业服务理念、项目定位、明确的服务目标。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	3.0	5.0	2.0	2.0	2.0	3.0
4	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理水平是否符合国家和行业标准。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0
5	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督和自我约束机制。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0
6.1	技术	1. 配备工程维修保障员： 要求： 1) 至少持有高压电工证1人； 2) 具有驾驶证C证或以上1人； 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.2	技术	2. 配备保安： 要求： 1) 专职消控员2人，必须同时持有保安证、消控证；（3分） 2) 6位保安都必须持有保安证，年龄应在25-45岁；（3分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6.3	技术	3. 会议服务人员：年龄不超过40周岁，大专及以上学历。 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.4	技术	4. 所有工作人员上班时间根据学校要求制定，保安工作时间为24小时制、绿化工作时间为8小时制（，会务、保洁、工程维修保障员工作时间为8小时制。 全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	根据项目实际情况提供管理服务方案：环境管理、工程管理、安全管理、会议服务、绿化管理服务方案，根据完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据项目实际情况提供应急方案： 提供物业消防类、治安防范类、自然灾害类、工程设备类、公共卫生事件类应急预案；评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	4.0
合计			0-50	41.0	41.0	50.0	39.0	39.0	39.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：华东师范大学附属杭州学校2025年度综合物业管理服务采购项目（GSZFCG-2024-055）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司
1	技术	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每通过一个认证且在有效期内的得2分，最高得6分。（须提供以上有效证书复印件并加盖投标人公章和《全国认证认可信息公共服务平台》查询的证书结果截图，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人需要提供从2020年1月1日（以合同签订日为准）以来承接类似物业服务项目有效合同。（注：一个项目分年度多次签订的案例，记入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，记一个案例）每提供一个得1分，最高得5分。（须提供合同复印件并加盖投标人公章）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人结合本项目性质特点，提出物业服务理念、项目定位、明确的服务目标。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
4	技术	物业管理制度情况：有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理水平是否符合国家和行业标准。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督和自我约束机制。评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（4分、3分、2分、1分、0分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	1. 配备工程维修保障员： 要求： 1) 至少持有高压电工证1人； 2) 具有驾驶证C证或以上1人； 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.2	技术	2. 配备保安： 要求： 1) 专职消控员2人，必须同时持有保安证、消控证；（3分） 2) 6位保安都必须持有保安证，年龄应在25-45岁；（3分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
6.3	技术	3. 会议服务人员：年龄不超过40周岁，大专及以上学历。 全部满足得4分，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.4	技术	4. 所有工作人员上班时间根据学校要求制定，保安工作时间为24小时制、绿化工作时间为8小时制（，会务、保洁、工程维修保障员工作时间为8小时制。 全部满足得2分，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	根据项目实际情况提供管理服务方案：环境管理、工程管理、安全管理、会议服务、绿化管理服务方案，根据完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据项目实际情况提供应急方案： 提供物业消防类、治安防范类、自然灾害类、工程设备类、公共卫生事件类应急预案；评委在评审时根据投标人提交的方案内容的完整程度、具体程度、明确程度、合理程度、有效程度进行评价给分（5分、4分、3分、2分、1分、0分）	0-5	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0
合计			0-50	42.0	42.0	43.0	40.0	41.0	43.0	43.0

专家（签名）：