

技术商务评分明细（陈素芳）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁本生活服务集团有限公司	杭州明城物业服务集团有限公司、杭州安服有限公司、圣保有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州呱享物业服务公司	杭州广亿物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市服务有限公司	杭州泓业物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江绿宙服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有可行性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	2.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日期50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	综合维修人员：①要求投标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）；投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.2	0.4	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	70.0	67.0	71.0	73.5	42.7	70.9	61.5	70.0	74.0	67.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈素芳）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	洁洁城市管理 有限公司	杭州越华物 业管理有限公 司	浙江浙勤印 象物业服务有 限公司、杭州 富阳城建集团 城市服务有限 公司（联合体）	浙江缘份物 业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5
10.1	技术	（1）详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	（2）配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	综合维修人员：①要求标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	71.0	72.5	73.5	44.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈黎霞）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁生活服务集团有限公司	杭州明城物业服务集团有限公司、杭州圣安服务有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州呱享服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	杭州泓业物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江绿宙服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.5	5.0	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家 and 行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	2.5	2.5	3.0	3.0	2.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	2.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5	1.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	2.0	4.0	4.0	5.0	3.0	4.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业 and 环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划 and 方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.5	5.0	3.0	5.0	4.0	4.5	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0	1.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	1.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	2.5	2.5	3.0	2.5	1.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日期50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	综合维修人员：①要求投标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）；投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.2	0.4	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	70.0	65.0	74.0	75.0	29.7	73.4	60.0	73.0	75.0	66.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈黎霞）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	洁洁城市管理 有限公司	杭州越华物 业管理有限公 司	浙江浙勤印 象物业服务有 限公司、杭州 富阳城建集团 城市服务有限 公司（联合体）	浙江缘份物 业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	1.5
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	4.5	4.0	4.5	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.5	3.0	2.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	2.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	1.5
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	2.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.5	4.5	4.0	3.0
8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.5	2.5	1.5
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	1.5
10.1	技术	（1）详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	（2）配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.5	3.0	3.5	1.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	综合维修人员：①要求标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	73.0	67.5	75.0	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（俞佳苹）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁生活服务集团有限公司	杭州明城物业服务集团有限公司、杭州圣安服务有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州呱享服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	杭州泓业物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江绿宙服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0	2.0	2.0	1.5
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	4.0	3.0	4.5	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.5	4.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家 and 行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	1.5
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.5	4.0	4.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业 and 环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划 and 方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	4.5	4.0	5.0	4.0	4.5	4.0	4.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日期50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	绿化养护负责人: ①投标截止日期45周岁(含)以内(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具有3年及以上类似绿化养护工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	综合维修人员: ①要求投标截止日期50周岁(不含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备3年及以上相关的工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	会务服务人员: ①要求女性, 要求40周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②大专及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备2年及以上会务工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求, 以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、其他突发事件为例, 方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效(内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外, 是否给出其他增值服务(如遇重要活动或非工作日中, 能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况), 以及其他特色服务和响应措施等情况(内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。(3分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。)同时满足得3分, 每缺少一项扣1分, 扣完为止(3分)。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
24	商务	投标人类似项目建设的案例(1分); 投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况, 根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1分; 未按要求提供完整材料的, 不得分; 一个单位分年度多次签订的案例, 计入1个案例; 同一个项目, 分两期或以上建设完成的, 计入1个案例。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.2	0.4	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.5	57.5	66.0	68.5	37.2	71.4	54.5	65.0	67.0	63.0

专家(签名):

技术商务评分明细（俞佳苹）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	洁洁城市管理有限公司	杭州越华物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务公司、杭州富阳城建集团城市服务有限公司（联合体）	浙江缘份物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	4.5	4.0	5.0	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.5	4.0	5.0	3.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	4.0	4.5	4.5	4.0
8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5
10.1	技术	（1）详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	（2）配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	综合维修人员：①要求标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	65.5	66.5	68.5	35.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（高锋）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁生活服务集团有限公司	杭州明城物业服务集团有限公司、杭州圣安服务有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州呱享服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	杭州泓业物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江绿宙服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	3.5	5.0	4.5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家 and 行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业 and 环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划 and 方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	4.5	5.0	5.0	3.5	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.0
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	2.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日期50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	绿化养护负责人: ①投标截止日期45周岁(含)以内(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具有3年及以上类似绿化养护工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	综合维修人员: ①要求投标截止日期50周岁(不含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备3年及以上相关的工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	会务服务人员: ①要求女性, 要求40周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②大专及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备2年及以上会务工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求, 以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、其他突发事件为例, 方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效(内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外, 是否给出其他增值服务(如遇重要活动或非工作日中, 能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况), 以及其他特色服务和响应措施等情况(内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。(3分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。)同时满足得3分, 每缺少一项扣1分, 扣完为止(3分)。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
24	商务	投标人类似项目建设的案例(1分); 投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况, 根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1分; 未按要求提供完整材料的, 不得分; 一个单位分年度多次签订的案例, 计入1个案例; 同一个项目, 分两期或以上建设完成的, 计入1个案例。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.2	0.4	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	76.0	70.5	71.0	74.0	40.7	73.4	62.0	74.0	73.5	71.5

专家(签名):

技术商务评分明细（高锋）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	洁洁城市管理 有限公司	杭州越华物 业管理有限公 司	浙江浙勤印 象物业服务有 限公司、杭州 富阳城建集团 城市服务有限 公司（联合体）	浙江缘份物 业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.5
8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	1.5
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	1.5
10.1	技术	（1）详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	（2）配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	2.5	3.5	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	综合维修人员：①要求标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	73.0	70.5	74.5	42.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈志龙）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仁生活服务集团有限公司	杭州明城物业服务集团有限公司、杭州圣安服务有限公司（联合体）	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州呱享服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司	杭州泓业物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江绿宙服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0	1.5	2.5	2.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	4.0	2.5	4.0	2.5	2.0	5.5	1.0	3.5	4.5	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	3.0	2.5
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	2.5	2.5	3.0	2.0	5.0	3.5	3.5	4.0	3.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.0	1.0	2.5	2.0	2.0	2.5	1.5
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	3.0	3.5	4.0	3.0	5.0	4.0	3.5	5.0	3.5
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0	5.5	4.0	3.5	5.0	3.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.0	1.5	0.0	2.5	3.0	1.5	2.5	1.5
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	1.0	1.5	2.0	1.5	1.0	3.0	1.0	1.5	2.0	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	5.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	0.0	1.0	1.0
11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	2.5	2.0	1.5	2.0	1.5	3.5	3.0	2.5	3.0	3.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日期50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。 注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	绿化养护负责人: ①投标截止日期45周岁(含)以内(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具有3年及以上类似绿化养护工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	综合维修人员: ①要求投标截止日期50周岁(不含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②高中及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备3年及以上相关的工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	会务服务人员: ①要求女性, 要求40周岁(含)以下(符合得1分,不符合不得分)(提供身份证复印件); ②大专及以上学历(符合得1分,不符合不得分)(提供学历证书复印件或学信网截图); ③具备2年及以上会务工作经验(符合得1分,不符合不得分)(提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明)。共3分。 注: 提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料, 否则相应不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求, 以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气(包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气)、其他突发事件为例, 方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效(内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外, 是否给出其他增值服务(如遇重要活动或非工作日中, 能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况), 以及其他特色服务和响应措施等情况(内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分, 部分符合得2分, 不符合不得分)。(3分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件, 全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。)同时满足得3分, 每缺少一项扣1分, 扣完为止(3分)。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
24	商务	投标人类似项目建设的案例(1分); 投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类似物业服务项目情况, 根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明。已实施的项目案例(以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准), 每一个案例得0.2分, 最高得1分; 未按要求提供完整材料的, 不得分; 一个单位分年度多次签订的案例, 计入1个案例; 同一个项目, 分两期或以上建设完成的, 计入1个案例。(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.2	0.4	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	59.0	52.0	61.5	60.5	26.7	83.9	52.5	61.0	72.0	63.5

专家(签名):

技术商务评分明细（沈志龙）

项目名称：杭州市南郊监狱2025年物业服务采购（HZZFCG-2024-277）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	洁洁城市管理有限公司	杭州越华物业管理有限公司	浙江浙勤印象物业服务公司、杭州富阳城建集团城市服务有限公司（联合体）	浙江缘份物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业服务特点：①提出合理的物业管理服务理念；②有针对性、切实可行的方案；③符合本项目实际的文明服务的计划及承诺。每一项内容完整符合采购人实际情况的得1分，部分符合采购人实际情况的得0.5分，不符合不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0
2	技术	针对本项目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①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道、⑥处理机制，每一项符合采购人需求定位的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项最高得6分。	0-6	2.0	3.0	5.0	3.0
3	技术	针对本项目提出①完善的物业管理制度（包括完善详尽的人员管理、安保、保洁、设备维护等相关考核制度）；②规范的作业流程及工作计划；③充分考虑用采购人监管单位的日常需求的规范化服务；④承诺符合国家和行业标准管理指标和管理服务水平。每一项符合采购需求的得1分，部分符合的得0.5分，不符合不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0
4	技术	安保工作服务方案：方案包括①来人来访的通报、证件检验服务；②采购人办公区域的守护和巡逻服务；③采购人监管、办公等区域的内部道路管理、机动车和非机动车停放管理服务；④防盗、防火报警监控设备运行管理维护服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	3.0	5.0	3.0
5	技术	综合维修服务方案：方案包括①协助采购人维修班开展日常基础、电气设备维修服务；②针对采购人墙面、地面零星维修服务；③完成采购人指派的各种临时性工作（办公室调整、搬迁、废旧物品销毁）。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	2.0	1.5	3.0	2.0
6	技术	环境卫生服务方案：方案包括采购人物业服务区域内的楼梯（含安全通道）、卫生间、大厅、走廊过道、体训馆、会见中心、会议室、办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗和橱窗、灯具、果壳箱等设施 and 器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施、停车场(库)、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的①日常保洁保养服务、②垃圾分类管理服务、③垃圾清运服务、④灭“四害”服务。每一项符合得1.5分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	4.5	4.0	3.0
7	技术	绿化养护服务方案：方案包括采购人物业服务区域内所有绿化养护区域①绿地养护质量管理保障体系建设；②绿化养护病虫害防治、施肥、修剪等关键养护技术措施，常见和园林病害和虫害的特征和防治要点；③养护质量控制措施、手段、方法；④绿地养护安全文明作业和环境保护管理措施；⑤园林绿化垃圾处置方案、处置流程；⑥全年作业养护措施工作计划和方案。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得6分。	0-6	3.0	4.0	4.0	3.0
8	技术	绿化租摆养护、洗衣房、洗车房服务方案：方案包括物业服务区域内①绿植租摆维护服务；②洗衣房执勤点洗衣服务；③配合采购人，提供洗车房维护服务。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.5	2.0
9	技术	会务服务方案。方案包括①会议接待布置服务；②会议安全保密服务；③重大会务保障服务。单项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得3分。	0-3	1.5	2.0	2.5	2.0
10.1	技术	(1) 详细说明投入的设备、工具、耗材的完整性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得5分，部分符合得3分，不符合不得分。）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
10.2	技术	(2) 配备防爆、防汛物资、维护物料及器材消耗情况。（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。）	0-2	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	电梯维保方案：采购人电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。（内容完整合理，有针对性视为符合要求。全部符合的得4分，部分符合的得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	0.0
12	技术	重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	消控管理与服务方案包括：①消控室值守方案；②台账管理；③报警紧急处置预案；④日常消监控设施维护管理；（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分，本项目最高得4分。）	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0
14	技术	项目经理：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③5年及以上专业管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供项目经理在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	保安主管：①须满足投标截止日期45周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③派驻有类似项目3年及以上的保安管理经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保安主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	保洁主管：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似物业保洁主管工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供保洁主管在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	消控室人员：①男性人员投标截止日期55周岁（含）以内；女性人员投标截止日50周岁（不含）（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似消控室工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位/内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供消控人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
18	技术	绿化养护负责人：①投标截止日期45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具有3年及以上类似绿化养护工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作岗位的劳动合同或业主证明）。共3分。注：须提供绿化养护负责人在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
19	技术	综合维修人员：①要求标截止日期50周岁（不含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②高中及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备3年及以上相关的工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供综合维修人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	会务服务人员：①要求女性，要求40周岁（含）以下（符合得1分，不符合不得分）（提供身份证复印件）；②大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）（提供学历证书复印件或学信网截图）；③具备2年及以上会务工作经验（符合得1分，不符合不得分）（提供能体现其工作年限及工作内容的劳动合同或业主证明）。共3分。注：提供会务服务人员在投标人单位社保缴纳记录和其他上述条件证明材料，否则相应不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0
21	技术	物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、其他突发事件为例，方案内容有针对性且措施有效。方案内容有针对性且措施有效（内容完整合理、有针对性视为符合要求。完全符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	在采购人日常需求以外，是否给出其他增值服务（如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况），以及其他特色服务和响应措施等情况（内容完整合理、有针对性视为符合要求。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分）。（3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系。同时提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 查询截图。）同时满足得3分，每缺少一项扣1分，扣完为止（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

24	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过非住宅类物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.2分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	60.0	64.0	71.0	32.0

专家（签名）：