

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江老年大学物业管理服务项目（ZZCG2025X-CS-101）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                      | 分值范围 | 杭州耀翔物业服务<br>有限公司 | 浙江康禧物<br>业服务股份<br>有限公司 | 浙江中大普<br>惠物业服务<br>有限公司 | 浙江绿聚物<br>业服务有限<br>公司 | 浙江缘份物<br>业服务有限<br>公司 |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| 1   | 技术   | 磋商响应方的整体方案与采购需求的吻合程度，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0              | 2.0                    | 1.0                    | 2.0                  | 1.0                  |
| 2.1 | 技术   | 保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：教学楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                    | 0-8  | 5.0              | 7.0                    | 5.0                    | 6.0                  | 5.0                  |
| 2.2 | 技术   | 绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                                                                                   | 0-8  | 5.0              | 6.0                    | 5.0                    | 6.0                  | 5.0                  |
| 2.3 | 技术   | 重大活动保障方案：本项目需要提供庆典、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。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                     | 0-3  | 1.0              | 2.0                    | 1.0                    | 2.0                  | 1.0                  |
| 2.4 | 技术   | 紧急事件防范预案：包括①火灾②突发性自然灾害（台风、暴雨）③治安突发性事件④传染病防控⑤电梯故障突发性事件⑥跑水及漏水⑦打架斗殴⑧偷盗事件。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高8分。                                                                                                                | 0-8  | 5.0              | 7.0                    | 5.0                    | 7.0                  | 5.0                  |
| 2.5 | 技术   | 校园节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③宿舍节水节电的宣传④公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高4分。                                                                                                                                 | 0-4  | 2.0              | 3.0                    | 2.0                    | 3.0                  | 2.0                  |
| 3   | 技术   | 根据本项目总体要求（包含对教学楼及办公楼所属的保洁、设施设备维修保养、绿化管理，保持教学楼及办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的①物业管理服务理念（最高1分，评分范围：0、0.5、1）②服务定位（最高1分，评分范围：0、0.5、1）③服务目标（最高1分，评分范围：0、0.5、1）；④对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。                          | 0-6  | 4.0              | 5.0                    | 4.0                    | 5.0                  | 4.0                  |
| 4   | 技术   | 磋商响应方为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等进行评分：<br>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）<br>2、明确其他从业人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验和人数等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。     | 0-10 | 6.0              | 8.0                    | 6.0                    | 8.0                  | 6.0                  |
| 5   | 技术   | 磋商响应方做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性综合评分。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0              | 2.0                    | 1.0                    | 2.0                  | 1.0                  |
| 6   | 技术   | 磋商响应方为本项目所能提供的相关机械设备：<br>1、根据磋商响应方提供的绿化机械设施设备，如吹风机、绿篱机、打草机等设施设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>2、根据磋商响应方提供的地面清洁机械设施设备，如单擦机、吸尘器、高压水枪等设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>3、根据磋商响应方提供的物资配备存量进行综合评分，少于1个月的不得分，一个月及以上的评分范围：0.5、1。 | 0-5  | 4.0              | 5.0                    | 3.0                    | 4.0                  | 3.0                  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 7  | 技术 | 管理人员内部管理情况：<br>1、是否具有完善的录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖罚制度等（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>2、是否实行科学、合理的信息化管理（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>3、是否具有完善的员工工作职责制度（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>4、是否具有员工伤病赔偿和福利待遇保障机制（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。 | 0-8  | 5.0  | 6.0  | 5.0  | 6.0  | 5.0  |
| 8  | 技术 | 管理人员培训：各岗位各阶段培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性。（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）                                                                                                                                              | 0-2  | 1.0  | 1.5  | 1.0  | 1.5  | 1.5  |
| 9  | 技术 | 服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                   | 0-3  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  |
| 10 | 商务 | 磋商响应方提供有效期内：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、信息安全管理体系认证证书、能源管理体系证书，每提供一项得1分，共5分。<br>证明材料：有效期内的证书扫描件并加盖投标单位公章，否则不得分。                                                                                          | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 3.0  | 5.0  | 3.0  |
| 11 | 商务 | 磋商响应方2021年1月1日起至投标截止时间止取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 12 | 商务 | 磋商响应方提供2021年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）承接类似本项目（服务内容至少包含以下四项：物业服务管理、环境卫生管理、绿化养护、玻璃外墙清洗）的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。<br>证明材料：提供合同关键页复印件并加盖投标单位公章。                                                                         | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                            | 0-80 | 45.0 | 65.5 | 43.0 | 63.5 | 44.5 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江老年大学物业管理服务项目（ZZCG2025X-CS-101）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                      | 分值范围 | 杭州耀翔物业服务<br>有限公司 | 浙江康禧物<br>业服务股份<br>有限公司 | 浙江中大普<br>惠物业服务<br>有限公司 | 浙江绿聚物<br>业服务有限<br>公司 | 浙江缘份物<br>业服务有限<br>公司 |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| 1   | 技术   | 磋商响应方的整体方案与采购需求的吻合程度，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0              | 3.0                    | 2.0                    | 3.0                  | 2.0                  |
| 2.1 | 技术   | 保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：教学楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                    | 0-8  | 6.0              | 7.0                    | 5.0                    | 7.0                  | 6.0                  |
| 2.2 | 技术   | 绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                                                                                   | 0-8  | 6.0              | 7.0                    | 6.0                    | 7.0                  | 6.0                  |
| 2.3 | 技术   | 重大活动保障方案：本项目需要提供庆典、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。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                     | 0-3  | 2.0              | 2.0                    | 2.0                    | 2.0                  | 2.0                  |
| 2.4 | 技术   | 紧急事件防范预案：包括①火灾②突发性自然灾害（台风、暴雨）③治安突发性事件④传染病防控⑤电梯故障突发性事件⑥跑水及漏水⑦打架斗殴⑧偷盗事件。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高8分。                                                                                                                | 0-8  | 5.0              | 7.0                    | 6.0                    | 7.0                  | 6.0                  |
| 2.5 | 技术   | 校园节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③宿舍节水节电的宣传④公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高4分。                                                                                                                                 | 0-4  | 2.0              | 3.0                    | 2.0                    | 3.0                  | 3.0                  |
| 3   | 技术   | 根据本项目总体要求（包含对教学楼及办公楼所属的保洁、设施设备维修保养、绿化管理，保持教学楼及办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的①物业管理服务理念（最高1分，评分范围：0、0.5、1）②服务定位（最高1分，评分范围：0、0.5、1）③服务目标（最高1分，评分范围：0、0.5、1）；④对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。                          | 0-6  | 4.0              | 5.0                    | 4.0                    | 5.0                  | 4.0                  |
| 4   | 技术   | 磋商响应方为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等进行评分：<br>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。<br>2、明确其他从业人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验和人数等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。      | 0-10 | 8.0              | 9.0                    | 7.0                    | 9.0                  | 7.0                  |
| 5   | 技术   | 磋商响应方做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性综合评分。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0              | 2.0                    | 2.0                    | 2.0                  | 2.0                  |
| 6   | 技术   | 磋商响应方为本项目所能提供的相关机械设备：<br>1、根据磋商响应方提供的绿化机械设施设备，如吹风机、绿篱机、打草机等设施设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>2、根据磋商响应方提供的地面清洁机械设施设备，如单擦机、吸尘器、高压水枪等设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>3、根据磋商响应方提供的物资配备存量进行综合评分，少于1个月的不得分，一个月及以上的评分范围：0.5、1。 | 0-5  | 3.0              | 4.0                    | 3.0                    | 4.0                  | 4.0                  |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 7  | 技术 | 管理人员内部管理情况：<br>1、是否具有完善的录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖罚制度等（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>2、是否实行科学、合理的信息化管理（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>3、是否具有完善的员工工作职责制度（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>4、是否具有员工伤病赔偿和福利待遇保障机制（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。 | 0-8  | 6.0  | 7.0  | 6.0  | 7.0  | 6.0  |
| 8  | 技术 | 管理人员培训：各岗位各阶段培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性。（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）                                                                                                                                              | 0-2  | 1.0  | 1.5  | 1.0  | 1.5  | 1.0  |
| 9  | 技术 | 服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                   | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 10 | 商务 | 磋商响应方提供有效期内：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、信息安全管理证书、能源管理体系证书，每提供一项得1分，共5分。<br>证明材料：有效期内的证书扫描件并加盖投标单位公章，否则不得分。                                                                                              | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 3.0  | 5.0  | 3.0  |
| 11 | 商务 | 磋商响应方2021年1月1日起至投标截止时间止取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 12 | 商务 | 磋商响应方提供2021年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）承接类似本项目（服务内容至少包含以下四项：物业服务管理、环境卫生管理、绿化养护、玻璃外墙清洗）的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。<br>证明材料：提供合同关键页复印件并加盖投标单位公章。                                                                         | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                            | 0-80 | 53.0 | 68.5 | 51.0 | 68.5 | 54.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江老年大学物业管理服务项目（ZZCG2025X-CS-101）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                      | 分值范围 | 杭州耀翔物业服务有限公司 | 浙江康禧物业服务股份有限公司 | 浙江中大普惠物业有限公司 | 浙江绿聚物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 1   | 技术   | 磋商响应方的整体方案与采购需求的吻合程度，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 2.1 | 技术   | 保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：教学楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                    | 0-8  | 4.0          | 6.0            | 5.0          | 5.0          | 6.0          |
| 2.2 | 技术   | 绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                                                                                   | 0-8  | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 5.0          | 4.0          |
| 2.3 | 技术   | 重大活动保障方案：本项目需要提供庆典、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。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                     | 0-3  | 2.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 2.4 | 技术   | 紧急事件防范预案：包括①火灾②突发性自然灾害（台风、暴雨）③治安突发性事件④传染病防控⑤电梯故障突发事件⑥跑水及漏水⑦打架斗殴⑧偷盗事件。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高8分。                                                                                                                 | 0-8  | 4.0          | 7.0            | 6.0          | 6.0          | 4.0          |
| 2.5 | 技术   | 校园节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③宿舍节水节电的宣传④公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高4分。                                                                                                                                 | 0-4  | 2.0          | 2.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 根据本项目总体要求（包含对教学楼及办公楼所属的保洁、设施设备维修保养、绿化管理，保持教学楼及办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的①物业管理服务理念（最高1分，评分范围：0、0.5、1）②服务定位（最高1分，评分范围：0、0.5、1）③服务目标（最高1分，评分范围：0、0.5、1）；④对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。                          | 0-6  | 4.0          | 5.0            | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 4   | 技术   | 磋商响应方为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等进行评分：<br>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。<br>2、明确其他从业人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验和人数等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。    | 0-10 | 6.0          | 7.0            | 7.0          | 7.0          | 7.0          |
| 5   | 技术   | 磋商响应方做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性综合评分。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 6   | 技术   | 磋商响应方为本项目所能提供的相关机械设备：<br>1、根据磋商响应方提供的绿化机械设施设备，如吹风机、绿篱机、打草机等设施设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>2、根据磋商响应方提供的地面清洁机械设施设备，如单擦机、吸尘器、高压水枪等设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>3、根据磋商响应方提供的物资配备存量进行综合评分，少于1个月的不得分，一个月及以上的评分范围：0.5、1。 | 0-5  | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 7  | 技术 | 管理人员内部管理情况：<br>1、是否具有完善的录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖罚制度等（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>2、是否实行科学、合理的信息化管理（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>3、是否具有完善的员工工作职责制度（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>4、是否具有员工伤病赔偿和福利待遇保障机制（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。 | 0-8  | 4.5  | 6.0  | 5.0  | 4.0  | 6.0  |
| 8  | 技术 | 管理人员培训：各岗位各阶段培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性。（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）                                                                                                                                              | 0-2  | 1.0  | 1.5  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 9  | 技术 | 服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                   | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  |
| 10 | 商务 | 磋商响应方提供有效期内：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、信息安全管理证书、能源管理体系证书，每提供一项得1分，共5分。<br>证明材料：有效期内的证书扫描件并加盖投标单位公章，否则不得分。                                                                                              | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 3.0  | 5.0  | 3.0  |
| 11 | 商务 | 磋商响应方2021年1月1日起至投标截止时间止取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 12 | 商务 | 磋商响应方提供2021年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）承接类似本项目（服务内容至少包含以下四项：物业服务管理、环境卫生管理、绿化养护、玻璃外墙清洗）的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。<br>证明材料：提供合同关键页复印件并加盖投标单位公章。                                                                         | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                            | 0-80 | 44.5 | 59.5 | 51.0 | 54.0 | 48.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江老年大学物业管理服务项目（ZZCG2025X-CS-101）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                      | 分值范围 | 杭州耀翔物业服务有限公司 | 浙江康禧物业服务股份有限公司 | 浙江中大普惠物业有限公司 | 浙江绿聚物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 1   | 技术   | 磋商响应方的整体方案与采购需求的吻合程度，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0          | 3.0            | 2.0          | 3.0          | 1.0          |
| 2.1 | 技术   | 保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：教学楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                    | 0-8  | 4.0          | 6.0            | 4.0          | 8.0          | 2.0          |
| 2.2 | 技术   | 绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                                                                                   | 0-8  | 6.0          | 8.0            | 6.0          | 8.0          | 4.0          |
| 2.3 | 技术   | 重大活动保障方案：本项目需要提供庆典、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。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                     | 0-3  | 2.0          | 3.0            | 2.0          | 3.0          | 2.0          |
| 2.4 | 技术   | 紧急事件防范预案：包括①火灾②突发性自然灾害（台风、暴雨）③治安突发性事件④传染病防控⑤电梯故障突发事件⑥跑水及漏水⑦打架斗殴⑧偷盗事件。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高8分。                                                                                                                 | 0-8  | 6.0          | 7.0            | 4.0          | 8.0          | 4.0          |
| 2.5 | 技术   | 校园节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③宿舍节水节电的宣传④公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高4分。                                                                                                                                 | 0-4  | 2.0          | 4.0            | 2.0          | 3.0          | 2.0          |
| 3   | 技术   | 根据本项目总体要求（包含对教学楼及办公楼所属的保洁、设施设备维修保养、绿化管理，保持教学楼及办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的①物业管理服务理念（最高1分，评分范围：0、0.5、1）②服务定位（最高1分，评分范围：0、0.5、1）③服务目标（最高1分，评分范围：0、0.5、1）；④对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。                          | 0-6  | 4.0          | 6.0            | 4.0          | 6.0          | 3.0          |
| 4   | 技术   | 磋商响应方为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等进行评分：<br>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。<br>2、明确其他从业人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验和人数等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。    | 0-10 | 6.0          | 8.0            | 2.0          | 10.0         | 6.0          |
| 5   | 技术   | 磋商响应方做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性综合评分。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 6   | 技术   | 磋商响应方为本项目所能提供的相关机械设备：<br>1、根据磋商响应方提供的绿化机械设施设备，如吹风机、绿篱机、打草机等设施设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>2、根据磋商响应方提供的地面清洁机械设施设备，如单擦机、吸尘器、高压水枪等设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>3、根据磋商响应方提供的物资配备存量进行综合评分，少于1个月的不得分，一个月及以上的评分范围：0.5、1。 | 0-5  | 3.0          | 5.0            | 3.0          | 5.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 7  | 技术 | 管理人员内部管理情况：<br>1、是否具有完善的录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖罚制度等（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>2、是否实行科学、合理的信息化管理（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>3、是否具有完善的员工工作职责制度（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>4、是否具有员工伤病赔偿和福利待遇保障机制（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。 | 0-8  | 4.0  | 6.0  | 4.0  | 8.0  | 4.0  |
| 8  | 技术 | 管理人员培训：各岗位各阶段培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性。（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）                                                                                                                                              | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  |
| 9  | 技术 | 服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 10 | 商务 | 磋商响应方提供有效期内：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、信息安全管理证书、能源管理体系证书，每提供一项得1分，共5分。<br>证明材料：有效期内的证书扫描件并加盖投标单位公章，否则不得分。                                                                                              | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 3.0  | 5.0  | 3.0  |
| 11 | 商务 | 磋商响应方2021年1月1日起至投标截止时间止取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 12 | 商务 | 磋商响应方提供2021年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）承接类似本项目（服务内容至少包含以下四项：物业服务管理、环境卫生管理、绿化养护、玻璃外墙清洗）的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。<br>证明材料：提供合同关键页复印件并加盖投标单位公章。                                                                         | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                            | 0-80 | 49.0 | 72.0 | 42.0 | 78.0 | 40.0 |

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江老年大学物业管理服务项目（ZZCG2025X-CS-101）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                                                                                      | 分值范围 | 杭州耀翔物业服务有限公司 | 浙江康禧物业服务股份有限公司 | 浙江中大普惠物业有限公司 | 浙江绿聚物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 1   | 技术   | 磋商响应方的整体方案与采购需求的吻合程度，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 2.0          | 3.0            | 1.0          | 3.0          | 1.0          |
| 2.1 | 技术   | 保洁服务管理方案：①室内保洁方案包括：教学楼及办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及相关附属设施设备的清洁卫生。②室外保洁方案包括：室外道路绿化带、景观、道路、水域、停车场及相关附属设施设备的清洁卫生、日常保洁、明沟的定期清理等。③“四害”消杀方案。④垃圾收集清运、垃圾分类实施方案。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                    | 0-8  | 6.0          | 7.0            | 5.0          | 7.0          | 4.0          |
| 2.2 | 技术   | 绿化服务管理方案：①针对本项目树木、花草、绿地等绿化日常养护管理目标、办法、措施、标准等。②因气候等原因，针对绿化养护中应急处理措施。③绿化养护中防止虫害的管理办法。④绿植盆栽的养护及管理措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高2分，评分范围：0、1、1.5、2，本项最高8分。                                                                                   | 0-8  | 5.0          | 6.0            | 5.0          | 7.0          | 4.0          |
| 2.3 | 技术   | 重大活动保障方案：本项目需要提供庆典、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。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                     | 0-3  | 2.0          | 3.0            | 2.0          | 3.0          | 2.0          |
| 2.4 | 技术   | 紧急事件防范预案：包括①火灾②突发性自然灾害（台风、暴雨）③治安突发性事件④传染病防控⑤电梯故障突发事件⑥跑水及漏水⑦打架斗殴⑧偷盗事件。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高8分。                                                                                                                 | 0-8  | 7.0          | 8.0            | 6.0          | 7.0          | 6.0          |
| 2.5 | 技术   | 校园节能管理方案：针对①办公楼②教学楼③宿舍节水节电的宣传④公共场馆提供创建低碳学校管理方案及相应的措施。结合本项目采购需求，提出有针对性的，切实可行的方案，每一项最高1分，评分范围：0、0.5、1，本项最高4分。                                                                                                                                 | 0-4  | 4.0          | 4.0            | 4.0          | 4.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 根据本项目总体要求（包含对教学楼及办公楼所属的保洁、设施设备维修养护、绿化管理，保持教学楼及办公楼内设施设备时刻处于良好的工作状态，营造出健康舒适的工作环境）提出有针对性的①物业管理服务理念（最高1分，评分范围：0、0.5、1）②服务定位（最高1分，评分范围：0、0.5、1）③服务目标（最高1分，评分范围：0、0.5、1）；④对本项目中存在的重难点，提出有针对性的应对及解决措施（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。                          | 0-6  | 6.0          | 6.0            | 4.0          | 6.0          | 4.0          |
| 4   | 技术   | 磋商响应方为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等进行评分：<br>1、明确此项目直接负责人及团队管理人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。<br>2、明确其他从业人员的构成（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2），其服务素质、能力、资格、经验和人数等符合项目服务要求情况（最高3分，评分范围：0、1、2、3）。    | 0-10 | 6.0          | 8.0            | 5.0          | 8.0          | 5.0          |
| 5   | 技术   | 磋商响应方做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，根据交接方案及合理化建议和做法的完整性、针对性综合评分。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                                | 0-3  | 1.0          | 2.0            | 1.0          | 2.0          | 1.0          |
| 6   | 技术   | 磋商响应方为本项目所能提供的相关机械设备：<br>1、根据磋商响应方提供的绿化机械设施设备，如吹风机、绿篱机、打草机等设施设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>2、根据磋商响应方提供的地面清洁机械设施设备，如单擦机、吸尘器、高压水枪等设备进行综合评分，少于3套的不得分，3套及以上的评分范围：1、1.5、2分。<br>3、根据磋商响应方提供的物资配备存量进行综合评分，少于1个月的不得分，一个月及以上的评分范围：0.5、1。 | 0-5  | 5.0          | 5.0            | 5.0          | 5.0          | 5.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 7  | 技术 | 管理人员内部管理情况：<br>1、是否具有完善的录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖罚制度等（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>2、是否实行科学、合理的信息化管理（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>3、是否具有完善的员工工作职责制度（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。<br>4、是否具有员工伤病赔偿和福利待遇保障机制（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）。 | 0-8  | 6.0  | 7.0  | 5.0  | 7.0  | 5.0  |
| 8  | 技术 | 管理人员培训：各岗位各阶段培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性。（最高2分，评分范围：0、1、1.5、2）                                                                                                                                              | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 9  | 技术 | 服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。（最高3分，评分范围：0、1、2、3）                                                                                                                                                   | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 10 | 商务 | 磋商响应方提供有效期内：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、信息安全管理证书、能源管理体系证书，每提供一项得1分，共5分。<br>证明材料：有效期内的证书扫描件并加盖投标单位公章，否则不得分。                                                                                              | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 3.0  | 5.0  | 3.0  |
| 11 | 商务 | 磋商响应方2021年1月1日起至投标截止时间止取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。                                                                                                                                                    | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 12 | 商务 | 磋商响应方提供2021年1月1日起至投标截止时间止（以合同签订时间为准）承接类似本项目（服务内容至少包含以下四项：物业服务管理、环境卫生管理、绿化养护、玻璃外墙清洗）的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。<br>证明材料：提供合同关键页复印件并加盖投标单位公章。                                                                         | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 0.0  | 2.0  | 0.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                                                            | 0-80 | 58.0 | 72.0 | 50.0 | 72.0 | 47.0 |

专家（签名）：