

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市余杭第二高级中学2025-2026年度物业服务项目（HZLPZFCG-2024-107）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江品都保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州可俐环境建设有限公司
1	技术	根据本项目物业项目情况，分析本项目重难点及提出解决措施，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
3	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（每提供一条符合要求的内容，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	4.0	1.0	4.0	3.0	4.0	4.0
4	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，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，管理服务水平符合国家和行业标准。（每提供一条符合要求的内容，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	1.0	3.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	具有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查方法和标准、投诉处理和及时整改方案措施等进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
6	技术	1、室内保洁服务； 2、室外保洁服务； 3、特殊天气清洁； 4、高空保洁作业防护措施； 5、消灭“四害”等。 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	2.0	4.0	4.0	4.5	4.0
7	技术	1、日常巡检； 2、日常维修流程； 3、日常零星维修； 4、设施设备维修保养； 5、维修管理制度等。 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	2.0	4.0	4.0	4.5	4.0
8	技术	1、日常绿化养护管理； 2、病虫害防治； 3、绿化株摆管理； 4、特殊天气巡查服务； 5、绿化养护管理制度等。 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	2.0	3.5	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	1、日常值班管理服务； 2、宿舍卫生管理； 3、宿舍学生管理； 4、宿舍安全管理； 5、宿舍文化建设方案等。 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	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
10	技术	校园搬运、垃圾清运、会务服务、重大活动保障、信息化等服务方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 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	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0
11	技术	校园节能管理方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	对服务区域内出现的各类事故的紧急预案（如保洁应急预案、工程维修应急预案、绿护养护应急预案、宿管管理应急预案、会务服务应急预案等）进行打分。（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	3.0	3.5	3.5	4.0	3.5
13	技术	对管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案、全面性、合理性进行打分。（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
14	技术	项目经理： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有本科及以上学历； 3、具有中级及以上职称证书； 4、具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。 宿舍主管： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目2年及以上宿舍主管工作经验； 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。 环境主管： 1、年龄55周岁（含）以下； 2、具有类似项目3年及以上保洁主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高2分。 工程人员： 1、年龄55周岁（含）以下得0.5分； 2、具有大专及以上学历得1分； 会务人员： 1、年龄35周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目3年及以上相关服务经验； 上述每项满足一项得0.5分，不满足不得分；最高1.5分。 其他服务人员： 拟派其他人员年龄、工作经验等要求。承诺全部符合得4分，未承诺或承诺不全不得分。 注：以上项目经理、宿舍主管、环境主管、工程人员、会务人员如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有工作经验要求的提供业主方出具的工作经验证明，如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和在投标人单位的社保缴纳证明，否则相应条款不得分。	0-16	3.5	15.0	0.0	16.0	16.0	16.0	16.0
15	技术	根据投标人所提供的进退场交接方案完善情况以及确保项目平稳交接过渡方案进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	员工培训计划及内容：根据员工培训计划及服务理念先进性、规范性，进行评分。 (全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。)	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	根据本项目售后服务支持的及时性，能随时提供服务响应，能提供快速的1个小时内到现场服务响应的，提供即时响应服务承诺书的得3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	根据本项目设施设备、物资耗材配备情况的合理性、科学性，进行评分。 (全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。)	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
19	商务	①有效的质量管理体系认证证书(1分)； ②有效的环境管理体系认证证书(1分)； ③有效的职业健康安全管理体系认证证书(1分)； (投标单位提供有效期内证书复印件或扫描件及体系网站查询截图加盖公章，否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2021年1月1日(含)以来承担过类似服务外包项目成功案例的，每提供一个合同得0.5分，最高得1分。 (提供合同复印件或扫描件加盖投标人公章。)	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	47.5	65.0	38.5	71.0	71.5	85.0	72.5

专家(签名)：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市余杭第二高级中学2025-2026年度物业服务项目（HZLPZFCG-2024-107）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江品都保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州可俐环境建设有限公司
1	技术	根据本项目物业项目情况，分析本项目重难点及提出解决措施，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	1.0	2.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（每提供一条符合要求的内容，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	4.0	2.5	4.0	4.0	4.5	4.0
4	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，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，管理服务水平符合国家和行业标准。（每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-4	2.0	3.0	2.0	3.5	3.0	4.0	3.0
5	技术	具有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查方法和标准、投诉处理和及时整改方案措施等进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	1、室内保洁服务； 2、室外保洁服务； 3、特殊天气清洁； 4、高空保洁作业防护措施； 5、消灭“四害”等。 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	3.5	2.5	4.0	4.0	4.5	3.5
7	技术	1、日常巡检； 2、日常维修流程； 3、日常零星维修； 4、设施设备维修保养； 5、维修管理制度等。 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	4.0	2.5	4.0	4.0	4.5	4.0
8	技术	1、日常绿化养护管理； 2、病虫害防治； 3、绿化株摆管理； 4、特殊天气巡查服务； 5、绿化养护管理制度等。 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	3.5	2.5	4.0	4.0	4.5	3.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	1、日常值班管理服务； 2、宿舍卫生管理； 3、宿舍学生管理； 4、宿舍安全管理； 5、宿舍文化建设方案等。 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	3.5	2.5	3.5	3.5	5.0	4.0
10	技术	校园搬运、垃圾清运、会务服务、重大活动保障、信息化等服务方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 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	4.5	2.5	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	校园节能管理方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	对服务区域内出现的各类事故的紧急预案（如保洁应急预案、工程维修应急预案、绿护养护应急预案、宿管管理应急预案、会务服务应急预案等）进行打分。（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	4.5	2.5	4.0	3.5	4.0	4.0
13	技术	对管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案、全面性、合理性进行打分。（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	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目经理： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有本科及以上学历； 3、具有中级及以上职称证书； 4、具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。 宿舍主管： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目2年及以上宿舍主管工作经验； 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。 环境主管： 1、年龄55周岁（含）以下； 2、具有类似项目3年及以上保洁主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高2分。 工程人员： 1、年龄55周岁（含）以下得0.5分； 2、具有大专及以上学历得1分； 会务人员： 1、年龄35周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目3年及以上相关服务经验； 上述每项满足一项得0.5分，不满足不得分；最高1.5分。 其他服务人员： 拟派其他人员年龄、工作经验等要求。承诺全部符合得4分，未承诺或承诺不全不得分。 注：以上项目经理、宿舍主管、环境主管、工程人员、会务人员如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有工作经验要求的提供业主方出具的工作经验证明，如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和在投标人单位的社保缴纳证明，否则相应条款不得分。	0-16	3.5	15.0	0.0	16.0	16.0	16.0	16.0
15	技术	根据投标人所提供的进退场交接方案完善情况以及确保项目平稳交接过渡方案进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	员工培训计划及内容：根据员工培训计划及服务理念先进性、规范性，进行评分。 (全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。)	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	根据本项目售后服务支持的及时性，能随时提供服务响应，能提供快速的1个小时内到现场服务响应的，提供即时响应服务承诺书的得3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	根据本项目设施设备、物资耗材配备情况的合理性、科学性，进行评分。 (全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。)	0-3	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	①有效的质量管理体系认证证书(1分)； ②有效的环境管理体系认证证书(1分)； ③有效的职业健康安全管理体系认证证书(1分)； (投标单位提供有效期内证书复印件或扫描件及体系网站查询截图加盖公章，否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2021年1月1日(含)以来承担过类似服务外包项目成功案例的，每提供一个合同得0.5分，最高得1分。 (提供合同复印件或扫描件加盖投标人公章。)	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	40.0	78.5	36.0	82.0	81.0	86.0	81.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市余杭第二高级中学2025-2026年度物业服务项目（HZLPZFCG-2024-107）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江品都保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州可俐环境建设有限公司
1	技术	根据本项目物业项目情况，分析本项目重难点及提出解决措施，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（每提供一条符合要求的内容，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	0.5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.5
4	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，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，管理服务水平符合国家和行业标准。（每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-4	1.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	具有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查方法和标准、投诉处理和及时整改方案措施等进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	1、室内保洁服务； 2、室外保洁服务； 3、特殊天气清洁； 4、高空保洁作业防护措施； 5、消灭“四害”等。 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	1.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	1、日常巡检； 2、日常维修流程； 3、日常零星维修； 4、设施设备维修保养； 5、维修管理制度等。 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	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	1、日常绿化养护管理； 2、病虫害防治； 3、绿化株摆管理； 4、特殊天气巡查服务； 5、绿化养护管理制度等。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求	0-5	4.5	5.0	2.0	5.0	5.0	4.5	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	1、日常值班管理服务； 2、宿舍卫生管理； 3、宿舍学生管理； 4、宿舍安全管理； 5、宿舍文化建设方案等。 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	5.0	3.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	校园搬运、垃圾清运、会务服务、重大活动保障、信息化等服务方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 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	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11	技术	校园节能管理方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	对服务区域内出现的各类事故的紧急预案（如保洁应急预案、工程维修应急预案、绿护养护应急预案、宿管管理应急预案、会务服务应急预案等）进行打分。（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	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	4.5
13	技术	对管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案、全面性、合理性进行打分。（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	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目经理： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有本科及以上学历； 3、具有中级及以上职称证书； 4、具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。 宿舍主管： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目2年及以上宿舍主管工作经验； 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。 环境主管： 1、年龄55周岁（含）以下； 2、具有类似项目3年及以上保洁主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高2分。 工程人员： 1、年龄55周岁（含）以下得0.5分； 2、具有大专及以上学历得1分； 会务人员： 1、年龄35周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目3年及以上相关服务经验； 上述每项满足一项得0.5分，不满足不得分；最高1.5分。 其他服务人员： 拟派其他人员年龄、工作经验等要求。承诺全部符合得4分，未承诺或承诺不全不得分。 注：以上项目经理、宿舍主管、环境主管、工程人员、会务人员如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有工作经验要求的提供业主方出具的工作经验证明，如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和在投标人单位的社保缴纳证明，否则相应条款不得分。	0-16	3.5	15.0	0.0	16.0	16.0	16.0	16.0
15	技术	根据投标人所提供的进退场交接方案完善情况以及确保项目平稳交接过渡方案进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	员工培训计划及内容：根据员工培训计划及服务理念先进性、规范性，进行评分。 (全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。)	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	根据本项目售后服务支持的及时性，能随时提供服务响应，能提供快速的1个小时内到现场服务响应的，提供即时响应服务承诺书的得3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	根据本项目设施设备、物资耗材配备情况的合理性、科学性，进行评分。 (全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。)	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	①有效的质量管理体系认证证书(1分)； ②有效的环境管理体系认证证书(1分)； ③有效的职业健康安全管理体系认证证书(1分)； (投标单位提供有效期内证书复印件或扫描件及体系网站查询截图加盖公章，否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2021年1月1日(含)以来承担过类似服务外包项目成功案例的，每提供一个合同得0.5分，最高得1分。 (提供合同复印件或扫描件加盖投标人公章。)	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	41.0	89.0	31.5	90.0	90.0	88.5	88.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市余杭第二高级中学2025-2026年度物业服务项目（HZLPZFCG-2024-107）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江品都保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州可俐环境建设有限公司
1	技术	根据本项目物业项目情况，分析本项目重难点及提出解决措施，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（每提供一条符合要求的内容，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	4.0	2.0	4.0	4.0	4.5	4.0
4	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，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，管理服务水平符合国家和行业标准。（每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-4	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5	技术	具有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查方法和标准、投诉处理和及时整改方案措施等进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	1、室内保洁服务； 2、室外保洁服务； 3、特殊天气清洁； 4、高空保洁作业防护措施； 5、消灭“四害”等。 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	4.0	2.0	5.0	5.0	5.0	4.5
7	技术	1、日常巡检； 2、日常维修流程； 3、日常零星维修； 4、设施设备维修保养； 5、维修管理制度等。 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	4.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	1、日常绿化养护管理； 2、病虫害防治； 3、绿化株摆管理； 4、特殊天气巡查服务； 5、绿化养护管理制度等。 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	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	1、日常值班管理服务； 2、宿舍卫生管理； 3、宿舍学生管理； 4、宿舍安全管理； 5、宿舍文化建设方案等。 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	5.0	3.0	5.0	4.0	5.0	5.0
10	技术	校园搬运、垃圾清运、会务服务、重大活动保障、信息化等服务方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 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	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11	技术	校园节能管理方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	对服务区域内出现的各类事故的紧急预案（如保洁应急预案、工程维修应急预案、绿护养护应急预案、宿管管理应急预案、会务服务应急预案等）进行打分。（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	4.0	1.0	5.0	5.0	4.5	5.0
13	技术	对管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案、全面性、合理性进行打分。（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	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目经理： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有本科及以上学历； 3、具有中级及以上职称证书； 4、具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。 宿舍主管： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目2年及以上宿舍主管工作经验； 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。 环境主管： 1、年龄55周岁（含）以下； 2、具有类似项目3年及以上保洁主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高2分。 工程人员： 1、年龄55周岁（含）以下得0.5分； 2、具有大专及以上学历得1分； 会务人员： 1、年龄35周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目3年及以上相关服务经验； 上述每项满足一项得0.5分，不满足不得分；最高1.5分。 其他服务人员： 拟派其他人员年龄、工作经验等要求。承诺全部符合得4分，未承诺或承诺不全不得分。 注：以上项目经理、宿舍主管、环境主管、工程人员、会务人员如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有工作经验要求的提供业主方出具的工作经验证明，如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和在投标人单位的社保缴纳证明，否则相应条款不得分。	0-16	3.5	15.0	0.0	16.0	16.0	16.0	16.0
15	技术	根据投标人所提供的进退场交接方案完善情况以及确保项目平稳交接过渡方案进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	员工培训计划及内容：根据员工培训计划及服务理念先进性、规范性，进行评分。 (全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。)	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	根据本项目售后服务支持的及时性，能随时提供服务响应，能提供快速的1个小时内到现场服务响应的，提供即时响应服务承诺书的得3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	根据本项目设施设备、物资耗材配备情况的合理性、科学性，进行评分。 (全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。)	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	商务	①有效的质量管理体系认证证书(1分)； ②有效的环境管理体系认证证书(1分)； ③有效的职业健康安全管理体系认证证书(1分)； (投标单位提供有效期内证书复印件或扫描件及体系网站查询截图加盖公章，否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2021年1月1日(含)以来承担过类似服务外包项目成功案例的，每提供一个合同得0.5分，最高得1分。 (提供合同复印件或扫描件加盖投标人公章。)	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	46.0	82.0	35.5	88.0	87.0	89.0	88.5

专家(签名)：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市余杭第二高级中学2025-2026年度物业服务项目（HZLPZFCG-2024-107）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江品都保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司	杭州可俐环境建设有限公司
1	技术	根据本项目物业项目情况，分析本项目重难点及提出解决措施，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	1.0	4.0	4.0	4.0	2.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
3	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，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制。（每提供一条符合要求的内容，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	2.0	4.0	3.0	5.0	4.0
4	技术	有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，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，管理服务水平符合国家和行业标准。（每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。）	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5	技术	具有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查方法和标准、投诉处理和及时整改方案措施等进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	1、室内保洁服务； 2、室外保洁服务； 3、特殊天气清洁； 4、高空保洁作业防护措施； 5、消灭“四害”等。 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	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	1、日常巡检； 2、日常维修流程； 3、日常零星维修； 4、设施设备维修保养； 5、维修管理制度等。 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	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
8	技术	1、日常绿化养护管理； 2、病虫害防治； 3、绿化株摆管理； 4、特殊天气巡查服务； 5、绿化养护管理制度等。 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	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	1、日常值班管理服务； 2、宿舍卫生管理； 3、宿舍学生管理； 4、宿舍安全管理； 5、宿舍文化建设方案等。 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	3.0	2.0	4.0	3.0	5.0	4.0
10	技术	校园搬运、垃圾清运、会务服务、重大活动保障、信息化等服务方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 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	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0
11	技术	校园节能管理方案，根据方案的完整性、合理性进行打分。 全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	对服务区域内出现的各类事故的紧急预案（如保洁应急预案、工程维修应急预案、绿护养护应急预案、宿管管理应急预案、会务服务应急预案等）进行打分。（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	2.0	3.0	3.0	5.0	4.0
13	技术	对管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案、全面性、合理性进行打分。（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	2.0	2.0	2.0
14	技术	项目经理： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有本科及以上学历； 3、具有中级及以上职称证书； 4、具有类似项目5年及以上物业管理负责人工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高4分。 宿舍主管： 1、年龄45周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目2年及以上宿舍主管工作经验； 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高3分。 环境主管： 1、年龄55周岁（含）以下； 2、具有类似项目3年及以上保洁主管工作经验。 上述每项满足一项得1分，不满足不得分；最高2分。 工程人员： 1、年龄55周岁（含）以下得0.5分； 2、具有大专及以上学历得1分； 会务人员： 1、年龄35周岁（含）以下； 2、具有大专及以上学历； 3、具有类似项目3年及以上相关服务经验； 上述每项满足一项得0.5分，不满足不得分；最高1.5分。 其他服务人员： 拟派其他人员年龄、工作经验等要求。承诺全部符合得4分，未承诺或承诺不全不得分。 注：以上项目经理、宿舍主管、环境主管、工程人员、会务人员如有年龄限制需提供身份证扫描件；如有学历要求需提供学历证书扫描件；如有工作经验要求的提供业主方出具的工作经验证明，如有职称、持证要求需提供职称、证书扫描件和在投标人单位的社保缴纳证明，否则相应条款不得分。	0-16	3.5	15.0	0.0	16.0	16.0	16.0	16.0
15	技术	根据投标人所提供的进退场交接方案完善情况以及确保项目平稳交接过渡方案进行打分。（全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。）	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	员工培训计划及内容：根据员工培训计划及服务理念先进性、规范性，进行评分。 (全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高4分。)	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	4.0	4.0
17	技术	根据本项目售后服务支持的及时性，能随时提供服务响应，能提供快速的1个小时内到现场服务响应的，提供即时响应服务承诺书的得3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	根据本项目设施设备、物资耗材配备情况的合理性、科学性，进行评分。 (全部符合得3分，部分符合得2分，极少部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高3分。)	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
19	商务	①有效的质量管理体系认证证书(1分)； ②有效的环境管理体系认证证书(1分)； ③有效的职业健康安全管理体系认证证书(1分)； (投标单位提供有效期内证书复印件或扫描件及体系网站查询截图加盖公章，否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	商务	投标人自2021年1月1日(含)以来承担过类似服务外包项目成功案例的，每提供一个合同得0.5分，最高得1分。 (提供合同复印件或扫描件加盖投标人公章。)	0-1	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	39.5	59.0	38.5	76.0	73.0	86.0	74.0

专家(签名)：