

技术商务评分明细（韩骏）

项目名称：2025年度余杭法院人民法庭物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-125）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海德麟物业管理有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州海都物业有限公司	杭州东海物业有限公司	杭州洁畅物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江君商服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨安服务有限公司
1	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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得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。	0-6	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、绿化养护、工程设备维护、会务服务以及采购单位交办的其他工作）。 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。	0-7	3.0	3.5	3.0	7.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	2.0	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	6.0	10.0	6.0	12.0	8.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	① 绿化日常养护、管理；（2分） ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；（2分） ③ 病虫害防治。（2分） 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-14	10.0	7.0	10.0	14.0	7.0	7.0	10.0	10.0	10.0
10	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
12	技术	定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	1.0	1.0	4.0	4.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
14.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目综合主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上综合主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的工程维修人员（3分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维护工作经验。上述条件每符合1人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目专职会务人员（3分）：40周岁以下（1分），具有高中以上学历（1分），具有1年以上会务工作经验（1分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	11.0	12.0	10.0	12.0	0.0	1.0	12.0	10.0	12.0
14.2	商务	拟派本项目保洁人员（2分）：初中以上学历，年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-86	53.0	58.5	56.0	86.0	38.0	33.5	58.0	52.5	57.0	56.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（余家扬）

项目名称：2025年度余杭法院人民法庭物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-125）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海德麟物业管理有限公司	蓝慧灵智服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州海都有限公司	杭州东海有限公司	杭州洁物物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州品尚服务集团有限公司	浙江巨诚服务有限公司
1	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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得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。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、绿化养护、工程设备维护、会务服务以及采购单位交办的其他工作）。 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。	0-7	5.5	5.5	5.5	6.0	4.0	3.5	5.5	5.5	5.5	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	9.0	10.0	9.0	9.0	7.0	6.0	10.0	10.0	10.0	9.0
7	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	① 绿化日常养护、管理；（2分） ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；（2分） ③ 病虫害防治。（2分） 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0
9	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-14	10.0	11.0	11.0	10.0	8.0	7.0	10.0	10.0	10.0	10.0
10	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	技术	定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目综合主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上综合主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的工程维修人员（3分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维护工作经验。上述条件每符合1人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目专职会务人员（3分）：40周岁以下（1分），具有高中以上学历（1分），具有1年以上会务工作经验（1分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	11.0	12.0	10.0	12.0	0.0	1.0	12.0	10.0	12.0	12.0
14.2	商务	拟派本项目保洁人员（2分）：初中以上学历，年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-86	66.5	71.0	68.0	69.5	40.5	36.0	70.0	68.0	70.0	68.5
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（练永地）

项目名称：2025年度余杭法院人民法庭物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-125）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海德麟物业管理有限公司	蓝慧灵智物业服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州海都有限公司	杭州东海有限公司	杭州洁物物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江巨诚服务有限公司
1	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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得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。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、绿化养护、工程设备维护、会务服务以及采购单位交办的其他工作）。 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。	0-7	5.0	6.0	6.0	5.0	3.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得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	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	10.0	11.0	10.0	10.0	6.0	6.0	10.0	11.0	11.0	11.0
7	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	① 绿化日常养护、管理；（2分） ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；（2分） ③ 病虫害防治。（2分） 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-14	11.0	12.0	12.0	12.0	7.0	7.0	12.0	12.0	12.0	12.0
10	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目综合主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上综合主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的工程维修人员（3分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维护工作经验。上述条件每符合1人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目专职会务人员（3分）：40周岁以下（1分），具有高中以上学历（1分），具有1年以上会务工作经验（1分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	11.0	12.0	10.0	12.0	0.0	1.0	12.0	10.0	12.0	12.0
14.2	商务	拟派本项目保洁人员（2分）：初中以上学历，年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-86	74.0	78.0	75.0	76.0	36.5	34.5	77.0	76.0	78.0	78.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（喻访虹）

项目名称：2025年度余杭法院人民法庭物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-125）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海德麟物业管理有限公司	蓝慧灵智服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州海都有限公司	杭州东业有限公司	杭州洁物物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州品尚服务集团有限公司	浙江巨诚服务有限公司
1	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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得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。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0	5.0	4.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、绿化养护、工程设备维护、会务服务以及采购单位交办的其他工作）。 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。	0-7	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	3.0	6.0	5.0	6.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得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	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	8.0	11.0	8.0	11.0	6.0	6.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	① 绿化日常养护、管理；（2分） ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；（2分） ③ 病虫害防治。（2分） 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	4.0	6.0	5.0	6.0	5.0
9	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-14	12.0	12.0	10.0	13.0	8.0	6.0	12.0	10.0	12.0	12.0
10	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目综合主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上综合主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的工程维修人员（3分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维护工作经验。上述条件每符合1人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目专职会务人员（3分）：40周岁以下（1分），具有高中以上学历（1分），具有1年以上会务工作经验（1分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	11.0	12.0	10.0	12.0	0.0	1.0	12.0	10.0	12.0	12.0
14.2	商务	拟派本项目保洁人员（2分）：初中以上学历，年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-86	73.5	80.0	70.5	82.0	43.5	39.5	80.0	72.0	80.0	78.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（留冰）

项目名称：2025年度余杭法院人民法庭物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-125）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海德麟物业管理有限公司	蓝慧灵智物业服务有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州海都有限公司	杭州东业有限公司	杭州洁物物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	浙江君安服务有限公司	杭州品尚服务集团有限公司	浙江巨诚服务有限公司
1	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、服务定位和服务目标。 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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； ② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图； ③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制； 每小点内容全部符合得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。	0-6	4.0	6.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0	4.0	5.0	6.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、绿化养护、工程设备维护、会务服务以及采购单位交办的其他工作）。 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。	0-7	5.0	6.0	6.0	5.0	4.0	4.0	5.5	5.5	6.0	6.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得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	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	① 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部材料及器材消耗。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0
6	技术	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	8.0	10.0	9.0	9.0	6.0	7.0	10.0	9.0	10.0	9.0
7	技术	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案； ② 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	① 绿化日常养护、管理；（2分） ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；（2分） ③ 病虫害防治。（2分） 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	4.0	6.0	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0	5.0	6.0
9	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-14	10.0	11.0	9.0	10.0	7.0	8.0	11.0	12.0	11.0	12.0
10	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	定期对空调系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 严格保密。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.5	3.5	3.0	2.5	2.5	4.0	3.5	4.0	4.0
14.1	商务	① 拟派本项目的项目经理（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上物业项目经理工作经验（1分）。 ② 拟派本项目综合主管（3分）：年龄50周岁以下（1分），具有大专以上学历（1分），具有1年以上综合主管工作经验（1分）。 ③ 拟派本项目的工程维修人员（3分）：年龄55周岁以下，高中以上学历，具有1年以上工程维护工作经验。上述条件每符合1人得1分，最高得3分。 ④ 拟派本项目专职会务人员（3分）：40周岁以下（1分），具有高中以上学历（1分），具有1年以上会务工作经验（1分）。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），学历证明提供学历证书，年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。	0-12	11.0	12.0	10.0	12.0	0.0	1.0	12.0	10.0	12.0	12.0
14.2	商务	拟派本项目保洁人员（2分）：初中以上学历，年龄55周岁以下，具有1年以上保洁工作经验。承诺全部符合得2分，未承诺或承诺不全不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-86	67.5	79.5	71.5	72.0	42.5	40.5	76.5	72.0	78.0	79.0
----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：