

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市闻涛小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-077）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州滨江保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	国科产城（杭州）后勤服务有限公司	浙江浙商物业服务有限公司、浙江军杰保安服务有限公司（联合体）	杭州品信物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
1.2	技术	投标人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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.3	技术	投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
1.4	技术	投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.5	技术	投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
2	技术	房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0	3.0	3.0
3	技术	日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
4	技术	安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0	1.0	3.0
6	技术	绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	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	弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0	1.0	3.0
8.1.1	技术	投标截止时间年龄在50周岁（含）以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.1.2	技术	项目经理具有一年以上及相关物业管理工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.2	技术	2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.4	技术	4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄55周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.1	技术	投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.2	技术	具有校园安保管理经验3年及以上并管理优秀的，得2分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.6	技术	6) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.7.1	技术	投标截止时间年龄都在45周岁（含）以下，得1分	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
8.7.2	技术	具有校园消防监控管理经验3年及以上并管理优秀的，得1分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
9	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章）根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，最高3分。	0-3	2.0	3.0	1.5	2.0	3.0
10	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0
11	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
12	技术	应急方案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
13.1	商务	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.2	商务	（2）投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.3	商务	（3）投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	业绩情况： 2021年以来投标人具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，得1分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	51.0	72.0	27.5	56.0	71.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市闻涛小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-077）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州滨江保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	国科产城（杭州）后勤服务有限公司	浙江浙商物业服务有限公司、浙江军杰安服服务有限公司（联合体）	杭州品信物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
1.2	技术	投标人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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.3	技术	投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0	5.0
1.4	技术	投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.5	技术	投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
2	技术	房屋设施日常的维护与保养方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
3	技术	日常零星维修方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
4	技术	安保服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	5.0	5.0
5	技术	环境卫生管理方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
6	技术	绿化养护服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	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	弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8.1.1	技术	投标截止时间年龄在50周岁（含）以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.1.2	技术	项目经理具有一年以上及相关物业管理工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.2	技术	2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.4	技术	4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄55周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.1	技术	投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.2	技术	具有校园安保管理经验3年及以上并管理优秀的，得2分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.6	技术	6) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.7.1	技术	投标截止时间年龄都在45周岁（含）以下，得1分	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
8.7.2	技术	具有校园消防监控管理经验3年及以上并管理优秀的，得1分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
9	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章）根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	应急方案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13.1	商务	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.2	商务	（2）投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.3	商务	（3）投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	业绩情况： 2021年以来投标人具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，得1分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	62.0	73.0	32.0	65.0	73.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市闻涛小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-077）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州滨江保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	国科产城（杭州）后勤服务有限公司	浙江浙商物业服务有限公司、浙江军杰安服服务有限公司（联合体）	杭州品信物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
1.2	技术	投标人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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
1.3	技术	投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
1.4	技术	投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
1.5	技术	投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
2	技术	房屋设施日常的维护与保养方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
3	技术	日常零星维修方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	安保服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	环境卫生管理方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	绿化养护服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0	3.0
8.1.1	技术	投标截止时间年龄在50周岁（含）以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.1.2	技术	项目经理具有一年以上及相关物业管理工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.2	技术	2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.4	技术	4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄55周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.1	技术	投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.2	技术	具有校园安保管理经验3年及以上并管理优秀的，得2分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.6	技术	6) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.7.1	技术	投标截止时间年龄都在45周岁（含）以下，得1分	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
8.7.2	技术	具有校园消防监控管理经验3年及以上并管理优秀的，得1分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
9	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章）根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，最高3分。	0-3	1.5	2.5	1.0	2.0	2.5
10	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0
12	技术	应急方案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
13.1	商务	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.2	商务	（2）投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.3	商务	（3）投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	业绩情况： 2021年以来投标人具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，得1分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	60.5	84.5	39.0	68.0	62.5



专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市闻涛小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-077）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州滨江保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	国科产城（杭州）后勤服务有限公司	浙江浙商物业服务有限公司、浙江军杰安服服务有限公司（联合体）	杭州品信物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
1.2	技术	投标人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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.3	技术	投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0
1.4	技术	投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
1.5	技术	投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0	4.0
2	技术	房屋设施日常的维护与保养方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	5.0
3	技术	日常零星维修方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	5.0
4	技术	安保服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0
5	技术	环境卫生管理方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0	5.0
6	技术	绿化养护服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0	5.0
8.1.1	技术	投标截止时间年龄在50周岁（含）以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.1.2	技术	项目经理具有一年以上及相关物业管理工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.2	技术	2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.4	技术	4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄55周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.1	技术	投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.2	技术	具有校园安保管理经验3年及以上并管理优秀的，得2分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.6	技术	6) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.7.1	技术	投标截止时间年龄都在45周岁（含）以下，得1分	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
8.7.2	技术	具有校园消防监控管理经验3年及以上并管理优秀的，得1分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
9	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章）根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，最高3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.5
10	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	3.0
11	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	5.0	2.0	3.0	6.0
12	技术	应急方案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0	4.0
13.1	商务	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.2	商务	（2）投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.3	商务	（3）投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	业绩情况： 2021年以来投标人具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，得1分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.0	75.0	27.0	63.0	89.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市闻涛小学2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-077）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州滨江保安服务有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	国科产城（杭州）后勤服务有限公司	浙江浙商物业服务有限公司、浙江军杰安服服务有限公司（联合体）	杭州品信物业管理有限公司
1.1	技术	根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	1.0	5.0	3.0	3.0	5.0
1.2	技术	投标人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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
1.3	技术	投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
1.4	技术	投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
1.5	技术	投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
2	技术	房屋设施日常的维护与保养方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
3	技术	日常零星维修方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
4	技术	安保服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0
5	技术	环境卫生管理方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	1.0	3.0	3.0	1.0	5.0
6	技术	绿化养护服务方案；根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符合的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0	5.0	5.0
8.1.1	技术	投标截止时间年龄在50周岁（含）以下，具有专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.1.2	技术	项目经理具有一年以上及相关物业管理工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.2	技术	2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄50周岁（含）以下，专科及以上学历。以上每满足一项得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.3	技术	3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.4	技术	4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄55周岁（含）以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.1	技术	投标截止时间年龄50周岁（含）以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.5.2	技术	具有校园安保管理经验3年及以上并管理优秀的，得2分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.6	技术	6) 拟派保安员岗位人员：投标截止时间年龄都在50周岁（含）以下，得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
8.7.1	技术	投标截止时间年龄都在45周岁（含）以下，得1分	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
8.7.2	技术	具有校园消防监控管理经验3年及以上并管理优秀的，得1分（需提供加盖业主单位公章的证明材料，不提供不得分） 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
9	技术	人员稳定措施及抗风险能力：①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案；②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案；③投标人承诺购买第三方责任险（提供承诺书并盖单位公章）根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分，最高3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	1.5	3.0
10	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得3分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	培训计划方案：①提供培训计划安排方案；②培训内容方案；③考核模式情况可行性。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高6分。	0-6	4.0	5.0	2.0	2.0	6.0
12	技术	应急方案：①对突发事件的应急预案；②其余各种特殊情况（化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等）的应急方案。 根据以上内容，针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，每一项全部符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分，最高4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
13.1	商务	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.2	商务	（2）投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13.3	商务	（3）投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得1分。 提供有效的证书复印件，不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	商务	业绩情况： 2021年以来投标人具有物业服务项目（至少包括保安、保洁）成功案例，得1分，最高1分（需同时提供合同复印件和相关发票记账联，时间以合同签订时间为准）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	61.5	85.5	38.0	62.5	87.0

专家（签名）：