

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市余杭区中泰中心幼儿园2024年物业管理采购项目（HZYHZFCG-2024-052）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾物管理有限公司	蓝精智慧物业服务公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州物华物业服务公司	杭州鑫宇智能科技有限公司	杭州绿盾物业服务公司
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	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2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	6.0	6.0	6.0	6.0	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（应包含保洁、绿化、设施设备管理）。 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	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	1.5	3.0	3.0
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（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”、定期全面消杀； ⑥ 全面保洁、定期污水运维。 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。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 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	4.0	5.0	5.0

8	技术	绿化租赁方案, 包括: 植物摆放、养护和管理等, 提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分, 部分符合得1.5分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	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; ⑧ 定期对每幢楼设施设备、电动门安全排查, 消除安全隐患。 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。	0-8	7.0	7.0	6.0	5.0	6.0	7.5
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	1.0	2.0	2.0
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
12	技术	定期对空调通风系统进行检查、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通风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
13	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台, 含智慧报修、设备管理, 满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分, 最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理 (3分): 年龄50周岁以下 (1分), 大学本科以上学历 (1分), 具有1年以上物业项目经理工作经验 (1分)。 ② 拟派本项目保洁员 (12分): 年龄55周岁以下 (1分), 具有1年以上保洁工作经验 (1分), 每符合1人得2分, 最高可得12分; ③ 拟派项目绿化工 (3分): 年龄50周岁以下 (0.5分), 具有1年以上绿化养护工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高可得3分; ④ 拟派本项目的工程维修人员 (4分): 年龄55周岁以下 (0.5分), 具有1年以上工程维修工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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), 学历需提供相应证书, 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。	0-22	20.0	22.0	22.0	0.0	22.0	22.0
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)、环境管理体系认证证书 (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	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 0.25分, 最多得1分。	0-1	0.5	1.0	0.25	0.0	1.0	1.0
合计			0-80	71.5	75.0	73.25	41.0	74.0	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市余杭区中泰中心幼儿园2024年物业管理采购项目（HZYHZFCG-2024-052）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和物 理管理 有限公 司	蓝精 智物 业服 务有 限公 司	杭州龙福 物业管 理有 限公 司	杭州物华 物业服 务有 限公 司	杭州鑫宇 智能科 技有 限公 司	杭州绿盾 物业服 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	2.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2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	4.0	3.0	2.0	6.0	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（应包含保洁、绿化、设施设备管理）。 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	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0
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	3.0	1.5
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（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”、定期全面消杀； ⑥ 全面保洁、定期污水运维。 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。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
7	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 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	3.0	4.0	6.0	4.0

8	技术	绿化租赁方案,包括:植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	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; ⑧ 定期对每幢楼设施设备、电动门安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	6.0	4.0	4.0	5.0	8.0	5.0
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	1.0
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
12	技术	定期对空调通风系统进行检查、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通风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	3.0	1.5
13	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,含智慧报修、设备管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分,最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理(3分):年龄50周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有1年以上物业项目经理工作经验(1分)。 ② 拟派本项目保洁员(12分):年龄55周岁以下(1分),具有1年以上保洁工作经验(1分),每符合1人得2分,最高可得12分; ③ 拟派项目绿化工(3分):年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上绿化养护工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高可得3分; ④ 拟派本项目的工程维修人员(4分):年龄55周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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),学历需提供相应证书,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。	0-22	20.0	22.0	22.0	0.0	22.0	22.0
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)、环境管理体系认证证书(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	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0.25分,最多得1分。	0-1	0.5	1.0	0.25	0.0	1.0	1.0
合计			0-80	60.0	62.5	58.75	36.5	77.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市余杭区中泰中心幼儿园2024年物业管理采购项目（HZYHZFCG-2024-052）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾物管理有限公司	蓝精智慧物业服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州物华物业服务有限公司	杭州鑫宇智能科技有限公司	杭州绿盾物业服务有限公司
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	1.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2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	2.0	5.0	4.0	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（应包含保洁、绿化、设施设备管理）。 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	5.0	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	1.5	3.0	3.0
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（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”、定期全面消杀； ⑥ 全面保洁、定期污水运维。 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。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	6.0
7	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 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	4.0	6.0	6.0

8	技术	绿化租赁方案, 包括: 植物摆放、养护和管理等, 提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分, 部分符合得1.5分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	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; ⑧ 定期对每幢楼设施设备、电动门安全排查, 消除安全隐患。 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。	0-8	6.0	6.0	6.0	5.0	7.0	7.0
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
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
12	技术	定期对空调通风系统进行检查、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通风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	1.5	3.0	3.0
13	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台, 含智慧报修、设备管理, 满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分, 最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理 (3分): 年龄50周岁以下 (1分), 大学本科以上学历 (1分), 具有1年以上物业项目经理工作经验 (1分)。 ② 拟派本项目保洁员 (12分): 年龄55周岁以下 (1分), 具有1年以上保洁工作经验 (1分), 每符合1人得2分, 最高可得12分; ③ 拟派项目绿化工 (3分): 年龄50周岁以下 (0.5分), 具有1年以上绿化养护工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高可得3分; ④ 拟派本项目的工程维修人员 (4分): 年龄55周岁以下 (0.5分), 具有1年以上工程维修工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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), 学历需提供相应证书, 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。	0-22	20.0	22.0	22.0	0.0	22.0	22.0
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)、环境管理体系认证证书 (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	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 0.25分, 最多得1分。	0-1	0.5	1.0	0.25	0.0	1.0	1.0
合计			0-80	66.5	73.0	70.25	37.5	76.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市余杭区中泰中心幼儿园2024年物业管理采购项目（HZYHZFCG-2024-052）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和物 理管理 有限公 司	蓝精 智物 业服 务有 限公 司	杭州龙福 物业管 理有 限公 司	杭州物华 物业服 务有 限公 司	杭州鑫宇 智能科 技有 限公 司	杭州绿盾 物业服 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	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2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	4.0	6.0	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（应包含保洁、绿化、设施设备管理）。 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	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
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	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0
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（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”、定期全面消杀； ⑥ 全面保洁、定期污水运维。 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。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 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	6.0	6.0

8	技术	绿化租赁方案, 包括: 植物摆放、养护和管理等, 提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分, 部分符合得1.5分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	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; ⑧ 定期对每幢楼设施设备、电动门安全排查, 消除安全隐患。 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。	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
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	1.0	2.0	2.0
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	1.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	定期对空调通风系统进行检查、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通风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	1.5	3.0	3.0
13	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台, 含智慧报修、设备管理, 满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分, 最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理 (3分): 年龄50周岁以下 (1分), 大学本科以上学历 (1分), 具有1年以上物业项目经理工作经验 (1分)。 ② 拟派本项目保洁员 (12分): 年龄55周岁以下 (1分), 具有1年以上保洁工作经验 (1分), 每符合1人得2分, 最高可得12分; ③ 拟派项目绿化工 (3分): 年龄50周岁以下 (0.5分), 具有1年以上绿化养护工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高可得3分; ④ 拟派本项目的工程维修人员 (4分): 年龄55周岁以下 (0.5分), 具有1年以上工程维修工作经验 (0.5分)。每符合1人得1分, 最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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), 学历需提供相应证书, 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。	0-22	20.0	22.0	22.0	0.0	22.0	22.0
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)、环境管理体系认证证书 (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	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 0.25分, 最多得1分。	0-1	0.5	1.0	0.25	0.0	1.0	1.0
合计			0-80	76.5	77.5	76.25	47.0	79.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市余杭区中泰中心幼儿园2024年物业管理采购项目（HZYHZFCG-2024-052）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和物 管理有限公司	蓝精 智慧物 业服 务有 限公 司	杭州龙福 物业管理 有限公司	杭州物华 物业服务 有限公司	杭州鑫宇 智能科技 有限公司	杭州绿盾 物业服务 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	2.0	2.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2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	5.0	5.0	6.0	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（应包含保洁、绿化、设施设备管理）。 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	7.0	6.0	5.0	5.0	7.0	7.0
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	1.5	1.5	3.0	3.0
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（0-2分）； ② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-2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。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	3.0	4.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”、定期全面消杀； ⑥ 全面保洁、定期污水运维。 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。	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0	6.0	6.0
7	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 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	5.0	4.0	6.0	6.0

8	技术	绿化租赁方案,包括:植物摆放、养护和管理等,提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	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; ⑧ 定期对每幢楼设施设备、电动门安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	8.0	7.0	7.0	6.0	8.0	8.0
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
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	1.0	2.0	2.0
12	技术	定期对空调通风系统进行检查、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通风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	1.5	1.5	3.0	1.5
13	技术	投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台,含智慧报修、设备管理,满足业主方服务需求。 提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分,最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0
14	技术	① 拟派本项目的项目经理(3分):年龄50周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有1年以上物业项目经理工作经验(1分)。 ② 拟派本项目保洁员(12分):年龄55周岁以下(1分),具有1年以上保洁工作经验(1分),每符合1人得2分,最高可得12分; ③ 拟派项目绿化工(3分):年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上绿化养护工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高可得3分; ④ 拟派本项目的工程维修人员(4分):年龄55周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高得4分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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),学历需提供相应证书,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。	0-22	20.0	22.0	22.0	0.0	22.0	22.0
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)、环境管理体系认证证书(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	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0.25分,最多得1分。	0-1	0.5	1.0	0.25	0.0	1.0	1.0
合计			0-80	74.0	78.0	65.75	38.5	79.0	78.5

专家（签名）：