

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市临平区塘栖第三中学2025年物业采购项目（HZLPZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭湖园艺有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的职业健康安全管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件或有效期内的租赁合同进行证明。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人自2021年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似学校综合物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	项目经理40周岁以下得2分、具有本科及以上学历得2分，担任类似项目负责人3年及以上管理经验得2分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	拟派保洁主管45周岁以下得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上保洁主管工作经验得2分（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	拟派水电维修工年龄50周岁以内得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上维修工作经验得2分，本项最高得5分。（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	承诺拟派其他人员（4分）：宿管年龄均在45周岁以下、高中及以上文化的得2分，保洁员年龄男工不超过60周岁，女工不超过50周岁、有一年及以上保洁经验的得1分，勤杂工年龄55周岁以内、具有熟练绿化养护经验的得1分。提供承诺得4分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的。 每小点全部符合得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	2.0	2.0	4.0
9	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
10	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间； 建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0
11	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准； ②保洁岗位服务手册； ③保洁岗位操作规范； ④保洁流程； ⑤垃圾清运； ⑥全面消杀。 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	3.0	2.5	3.5	3.0	5.0
13	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
14	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
15	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，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	1.0	1.0	1.0	2.0
16	技术	宿管服务方案，包括宿管服务内容及标准、人员配置及素质要求、管理制度及岗位职责、内部考核办法等，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
17	技术	电梯运行与维护方案、空调清洗与运行维护方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
18	技术	家政服务方案，包括外墙清洗、玻璃擦洗、地面清洗保养等内容，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
19	技术	根据人员培训方案，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4分，部分符合得2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	2.0	4.0
20	技术	1) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施； 2) 对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等； 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	2.0	3.0
21	技术	1) 对本项目提出的建议具有合理性； 2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。 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	1.0	1.0	1.0	2.0
22	技术	服务响应承诺： ①承诺校区水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	68.0	67.5	63.5	63.0	88.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市临平区塘栖第三中学2025年物业采购项目（HZLPZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭湖园艺有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的职业健康安全管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件或有效期内的租赁合同进行证明。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人自2021年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似学校综合物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	项目经理40周岁以下得2分、具有本科及以上学历得2分，担任类似项目负责人3年及以上管理经验得2分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	拟派保洁主管45周岁以下得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上保洁主管工作经验得2分（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	拟派水电维修工年龄50周岁以内得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上维修工作经验得2分，本项最高得5分。（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	承诺拟派其他人员（4分）：宿管年龄均在45周岁以下、高中及以上文化的得2分，保洁员年龄男工不超过60周岁，女工不超过50周岁、有一年及以上保洁经验的得1分，勤杂工年龄55周岁以内、具有熟练绿化养护经验的得1分。提供承诺得4分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的。 每小点全部符合得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	2.0	3.0
9	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0
10	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间； 建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
11	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准； ②保洁岗位服务手册； ③保洁岗位操作规范； ④保洁流程； ⑤垃圾清运； ⑥全面消杀。 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	4.5	4.0	4.0	4.5	5.0
13	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
14	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
15	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，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
16	技术	宿管服务方案，包括宿管服务内容及标准、人员配置及素质要求、管理制度及岗位职责、内部考核办法等，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
17	技术	电梯运行与维护方案、空调清洗与运行维护方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
18	技术	家政服务方案，包括外墙清洗、玻璃擦洗、地面清洗保养等内容，全部符合得4分，部分符合得2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	4.0
19	技术	根据人员培训方案，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4分，部分符合得2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	2.0	2.0
20	技术	1) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施； 2) 对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等； 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	2.0	2.0	2.0	3.0
21	技术	1) 对本项目提出的建议具有合理性； 2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。 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	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5
22	技术	服务响应承诺： ①承诺校区水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	72.5	70.0	71.0	72.0	74.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市临平区塘栖第三中学2025年物业采购项目（HZLPZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭湖园艺有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的职业健康安全管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件或有效期内的租赁合同进行证明。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人自2021年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似学校综合物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	项目经理40周岁以下得2分、具有本科及以上学历得2分，担任类似项目负责人3年及以上管理经验得2分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	拟派保洁主管45周岁以下得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上保洁主管工作经验得2分（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	拟派水电维修工年龄50周岁以内得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上维修工作经验得2分，本项最高得5分。（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	承诺拟派其他人员（4分）：宿管年龄均在45周岁以下、高中及以上文化的得2分，保洁员年龄男工不超过60周岁，女工不超过50周岁、有一年及以上保洁经验的得1分，勤杂工年龄55周岁以内、具有熟练绿化养护经验的得1分。提供承诺得4分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的。 每小点全部符合得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	4.0	4.0	2.0	3.0	4.0
9	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0	4.0
10	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间； 建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	4.0	2.0
11	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准； ②保洁岗位服务手册； ③保洁岗位操作规范； ④保洁流程； ⑤垃圾清运； ⑥全面消杀。 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	4.0
13	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
14	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0	2.0
15	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，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	2.0	1.0	1.0
16	技术	宿管服务方案，包括宿管服务内容及标准、人员配置及素质要求、管理制度及岗位职责、内部考核办法等，全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	2.0
17	技术	电梯运行与维护方案、空调清洗与运行维护方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
18	技术	家政服务方案，包括外墙清洗、玻璃擦洗、地面清洗保养等内容，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	根据人员培训方案，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4分，部分符合得2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	2.0	2.0	4.0
20	技术	1) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施； 2) 对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等； 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	3.0	3.0	4.0	3.0
21	技术	1) 对本项目提出的建议具有合理性； 2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。 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	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	服务响应承诺： ①承诺校区水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	76.0	80.0	74.0	75.0	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市临平区塘栖第三中学2025年物业采购项目（HZLPZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭湖园艺有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的职业健康安全管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件或有效期内的租赁合同进行证明。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人自2021年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似学校综合物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	项目经理40周岁以下得2分、具有本科及以上学历得2分，担任类似项目负责人3年及以上管理经验得2分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	拟派保洁主管45周岁以下得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上保洁主管工作经验得2分（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	拟派水电维修工年龄50周岁以内得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上维修工作经验得2分，本项最高得5分。（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	承诺拟派其他人员（4分）：宿管年龄均在45周岁以下、高中及以上文化的得2分，保洁员年龄男工不超过60周岁，女工不超过50周岁、有一年及以上保洁经验的得1分，勤杂工年龄55周岁以内、具有熟练绿化养护经验的得1分。提供承诺得4分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的。 每小点全部符合得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	3.0	3.0
9	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	2.0	4.0
10	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间； 建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0	2.0	4.0
11	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准； ②保洁岗位服务手册； ③保洁岗位操作规范； ④保洁流程； ⑤垃圾清运； ⑥全面消杀。 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	3.0	3.0	4.0	6.0
13	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	2.0	2.0
14	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0
15	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，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
16	技术	宿管服务方案，包括宿管服务内容及标准、人员配置及素质要求、管理制度及岗位职责、内部考核办法等，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0	4.0	2.0
17	技术	电梯运行与维护方案、空调清洗与运行维护方案，全部符合得4分，部分符合得2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	4.0	2.0	4.0
18	技术	家政服务方案，包括外墙清洗、玻璃擦洗、地面清洗保养等内容，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	4.0	2.0	4.0
19	技术	根据人员培训方案，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4分，部分符合得2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	4.0	2.0
20	技术	1) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施； 2) 对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等； 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	3.0
21	技术	1) 对本项目提出的建议具有合理性； 2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。 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
22	技术	服务响应承诺： ①承诺校区水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	73.0	69.0	75.0	74.0	81.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市临平区塘栖第三中学2025年物业采购项目（HZLPZFCG-2024-098）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州铭湖园艺有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州鸿丰物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	商务	有效的质量管理体系证书（2分）；有效的职业健康安全管理体系证书（2分）；有效的环境管理体系证书（2分）。提供相关认证证书复印件或扫描件，否则不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	拟投入的设备：拟为本项目配备的设备包括驾驶式清扫车、驾驶式洗地机、高压冲洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件或有效期内的租赁合同进行证明。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
3	商务	投标人自2021年1月1日（以签订时间为准）以来单独实施的类似学校综合物业项目案例，提供合同复印件或扫描件。每提供一项得0.5分，最多得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	技术	项目经理40周岁以下得2分、具有本科及以上学历得2分，担任类似项目负责人3年及以上管理经验得2分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	拟派保洁主管45周岁以下得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上保洁主管工作经验得2分（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	拟派水电维修工年龄50周岁以内得1分，具有大专及以上学历得2分，具有2年及以上维修工作经验得2分，本项最高得5分。（投标文件中提供身份证、学历证明，工作经验需提供显示服务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明，同时提供该人员在本单位有效社保证明的复印件或扫描件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	承诺拟派其他人员（4分）：宿管年龄均在45周岁以下、高中及以上文化的得2分，保洁员年龄男工不超过60周岁，女工不超过50周岁、有一年及以上保洁经验的得1分，勤杂工年龄55周岁以内、具有熟练绿化养护经验的得1分。提供承诺得4分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	根据本项目物业使用特点提出物业管理服务计划： 1) 具有合理的物业管理服务理念； 2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的。 每小点全部符合得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	3.0	3.0	3.0
9	技术	有比较完善的组织架构及主要管理流程，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。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
10	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间； 建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
11	技术	投标人是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。 全部符合得4分，部分符合得2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	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	物业管理区域内环境卫生管理方案： ①保洁内容及标准； ②保洁岗位服务手册； ③保洁岗位操作规范； ④保洁流程； ⑤垃圾清运； ⑥全面消杀。 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	4.0	4.0	4.0
13	技术	物业管理区域内绿化管理维护方案，包括绿化内容及标准、绿化管理工作计划、绿化养护流程等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
14	技术	物业管理区域内水电维修方案，包括水电维修内容及标准、制度、维修规程、计划等方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
15	技术	会务服务方案，包括会务服务制度、内部考核办法、会务服务人员要求、服务流程等，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	1.0	1.0
16	技术	宿管服务方案，包括宿管服务内容及标准、人员配置及素质要求、管理制度及岗位职责、内部考核办法等，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
17	技术	电梯运行与维护方案、空调清洗与运行维护方案，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0	2.0
18	技术	家政服务方案，包括外墙清洗、玻璃擦洗、地面清洗保养等内容，全部符合得4分，部分符合得2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	2.0
19	技术	根据人员培训方案，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4分，部分符合得2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	4.0	2.0
20	技术	1) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施； 2) 对物业管理区域内的防火防盗、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等； 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	3.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	1) 对本项目提出的建议具有合理性； 2) 针对建议提出的管理方案具有可操作性。 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	1.5	1.5	1.0	1.0
22	技术	服务响应承诺： ①承诺校区水电维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分； ②承诺保洁任务处理及时，客户投诉反馈，1小时到达现场，当日回复整改处理进展及结果，需提供承诺函，提供承诺得2分，不提供或内容不全不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	64.5	83.5	65.5	67.0	65.0

专家（签名）：