

## 技术商务评分明细（徐海荣）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 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 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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，此项最高3分。  | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 1.5          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 2.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 2.5          |
| 3  | 商务   | 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、安保消防管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作）。<br>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           | 3.0          | 1.5          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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                            | 3.0          | 1.5           | 3.0          | 1.5          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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           | 2.0          | 2.0          |
| 6  | 商务   | ① 公共区域的清洁卫生；<br>② 垃圾、废弃物清理；<br>③ 消毒灭害。<br>④ 化粪池清理<br>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          | 4.0                            | 4.0          | 4.0           | 4.0          | 3.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消防、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 3.0          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、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  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 2.5 | 1.5 | 3.0 | 1.5 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.5 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>                     40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>                     45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 56.5 | 79.5 | 89.0 | 84.0 | 88.0 | 67.5 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（陈海燕）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 2.0          | 2.5                            | 2.7          | 2.5         | 2.7          | 2.5          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作））。<br>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         | 3.0          | 1.5          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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         | 3.0          | 1.5          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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         | 2.0          | 1.5          |
| 6  | 商务   | ① 公共区域的清洁卫生；<br>② 垃圾、废弃物清理；<br>③ 消毒灭菌；<br>④ 化粪池清理。<br>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          | 3.5         | 3.5          | 3.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 2.0          | 2.5                            | 2.5          | 2.5         | 2.5          | 2.5          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 2.0 | 1.5 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 4.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 3.0 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 3.0 | 1.5 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>                     40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>                     45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 55.5 | 87.5 | 87.7 | 87.5 | 87.7 | 71.0 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（来海良）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 3.0          | 1.5         | 3.0          | 1.5          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作）。<br>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          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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         | 2.0          | 2.0          |
| 6  | 商务   | ① 公共区域的清洁卫生；<br>② 垃圾、废弃物清理；<br>③ 消毒灭害。<br>④ 化粪池清理<br>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  | 2.0          | 3.0                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 1.5          | 2.5                            | 3.0          | 2.5         | 2.5          | 2.0          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 1.5 | 3.0 | 1.5 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 1.5 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 3.0 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |



技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>                     40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>                     45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 49.5 | 85.5 | 84.5 | 82.5 | 83.0 | 67.5 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（刘景军）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 2.5          | 3.0                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作）。<br>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         | 3.0          | 3.0          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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                            | 3.0          | 3.0         | 3.0          | 3.0          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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          | 1.5                            | 2.0          | 1.5         | 2.0          | 1.5          |
| 6  | 商务   | ①公共区域的清洁卫生；<br>②垃圾、废弃物清理；<br>③消毒灭害。<br>④化粪池清理<br>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  | 2.5          | 4.0                            | 3.5          | 2.5         | 3.5          | 4.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 2.5          | 2.0                            | 3.0          | 2.5         | 3.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 1.5 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 4.0 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 4.5 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 2.5 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 3.0 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 1.5 | 3.0 | 3.0 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 2.5 | 2.0 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 3.0 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>                     40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>                     45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 57.5 | 82.5 | 88.5 | 82.5 | 88.0 | 78.5 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（蔡征宇）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 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 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 1.5          | 3.0                            | 1.5          | 2.0           | 1.5          | 1.5          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 1.5          | 2.0                            | 2.0          | 2.0           | 2.0          | 1.5          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作））。<br>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          | 2.0          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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           | 2.0          | 2.0          |
| 6  | 商务   | ①公共区域的清洁卫生；<br>②垃圾、废弃物清理；<br>③消毒灭害。<br>④化粪池清理<br>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  | 2.5          | 3.0                            | 2.5          | 2.0           | 2.5          | 4.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 2.0          | 3.0                            | 2.0          | 2.0           | 2.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.5 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 1.5 | 3.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 1.5 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>                     年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>                     年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>                     40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>                     45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 54.0 | 82.0 | 72.0 | 73.0 | 72.5 | 67.5 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（赵庆兰）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 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 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 3.0          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 3.0          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 3.0          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作））。<br>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          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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           | 2.0          | 2.0          |
| 6  | 商务   | ①公共区域的清洁卫生；<br>②垃圾、废弃物清理；<br>③消毒灭害。<br>④化粪池清理<br>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  | 2.5          | 4.0                            | 4.0          | 4.0           | 4.0          | 4.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 1.0          | 3.0                            | 3.0          | 3.0           | 3.0          | 3.0          |



技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 2.0 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 | 3.0 | 3.0 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 3.0 | 3.0 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防控员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 50.5 | 90.0 | 89.0 | 89.0 | 90.0 | 80.0 |

专家(签名):

## 技术商务评分明细（屠敏哲）

项目名称：余杭区公安分局2025年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-002）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州余杭保安服务有限公司、浙江绿晶物业服务有限公司（联合体） | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 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 | 浙江元盛城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 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。<br>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，此项最高3分。  | 0-3  | 2.0          | 3.0                            | 3.0          | 2.0           | 3.0          | 2.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>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（0-1分）；<br>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（0-1分）。<br>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。 | 0-3  | 2.0          | 3.0                            | 2.0          | 3.0           | 3.0          | 2.0          |
| 3  | 商务   | 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、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、零星维修（包含设备维修、房屋维修及采购单位交办的其他工作））。<br>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                            | 2.0          | 1.5           | 2.0          | 2.0          |
| 4  | 商务   | 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。<br>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          | 1.5           | 1.5          | 1.5          |
| 5  | 商务   | ① 详细说明投入的设备（洗地机1台，高压水枪1台）、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（0-1分）；<br>② 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗（0-1分）。<br>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                            | 1.5          | 1.5           | 2.0          | 2.0          |
| 6  | 商务   | ①公共区域的清洁卫生；<br>②垃圾、废弃物清理；<br>③消毒灭害。<br>④化粪池清理<br>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                            | 2.5          | 2.5           | 2.0          | 2.0          |
| 7  | 商务   | ① 人员进出管理，物品进出管理，车辆管理；<br>② 消控、监控设施设备日常使用管理；<br>③ 重点巡视。<br>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。  | 0-3  | 2.0          | 3.0                            | 2.0          | 2.0           | 2.0          | 2.0          |

技术商务资信评分明细表

|     |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 8   | 商务 | ① 定期巡查, 定期防火检查;<br>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志, 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br>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 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 2.0 |
| 9.1 | 商务 | 应急预案: 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。<br>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。本项得2分。   | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9.2 | 商务 | 承诺每年至少组织1次突发事件应急演练。本项得2分。<br>提供突发事件应急演练承诺函得2分, 不承诺不得分。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10  | 商务 | ① 绿化日常养护、管理, 病虫害防治;<br>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br>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 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |
| 11  | 商务 | 绿化租赁服务方案, 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。<br>全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。  | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 12  | 商务 | ① 房屋日常维护, 零星维修、其他大修;<br>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检、智能弱电设备巡检;<br>③ 照明系统、供用电设备设施维护, 排水系统维护;<br>④ 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;<br>⑤ 燃气、净水机、给排水系统每月检查。<br>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 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13  | 商务 | 电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br>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 | 1.5 | 1.5 | 3.0 |
| 14  | 商务 | 消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。<br>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 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 15  | 商务 | 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。<br>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 | 1.5 | 1.5 |
| 16  | 商务 | ① 会前准备方案;<br>② 会中服务方案;<br>③ 会后整理方案;<br>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。   | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 17  | 商务 | ① 理发服务方案;<br>② 洗衣服务方案;<br>③ 物业协理方案。<br>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。   | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 18  | 商务 | 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, 包含智慧报修、设备管理、巡更管理, 满足业主方服务需求。<br>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3分。  | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | <p>(1) 项目经理<br/>年龄45周岁以下(1分), 具有三年以上物业项目的工作经历(1分); 大专以上学历(1分)。每符合一人得3分, 本项最高得6分。</p> <p>(2) 保安大队长<br/>年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历五年以上(1分); 本科以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(3) 保安副队长<br/>年龄45周岁以下(1分); 具有安保服务管理工作经历两年以上(1分); 大专以上学历(1分)。本项最高得3分。</p> <p>(4) 工程主管<br/>年龄45周岁以下(1分), 具有工程主管服务工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分)。本项最高3分。</p> <p>(5) 会务主管<br/>40周岁以下(1分), 具有物业项目会务主管的工作经历三年以上(1分), 大专以上学历(1分), 本项最高得3分。</p> <p>(7) 保洁主管<br/>45周岁以下, 具有物业项目保洁主管的工作经历三年以上, 高中以上学历。每符合一人得2分, 本项最高得8分。</p> <p>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。</p> | 0-26 | 11.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 26.0 | 17.0 |
| 20 | 商务 | <p>1. 承诺拟派本项目的保洁员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保洁工作经验。</p> <p>2. 承诺拟派本项目的保安员: 年龄50周岁以下, 具有1年以上保安工作经验。</p> <p>3. 承诺拟派本项目的消防员: 年龄55周岁以下; 具有1年以上消防工作经验; 持证上岗。</p> <p>4. 承诺拟派本项目的工程人员: 年龄55周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上工程维修工作经验; 具有相关专业上岗证;</p> <p>5. 承诺拟派本项目的会务: 年龄40周岁以下; 高中以上学历; 具有1年以上会务工作经验。</p> <p>6. 承诺拟派本项目的洗衣工: 年龄55周岁以下; 具有洗衣工作经验。</p> <p>7. 承诺拟派本项目的理发师: 年龄55周岁以下; 具有理发工作经验。</p> <p>8. 承诺拟派本项目的物业协理员: 年龄40周岁以下; 高中以上学历。</p> <p>承诺以上人员全部满足得6分, 不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。</p>   | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 21 | 商务 | <p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书。每提供1个证书得1分, 最高得3分。</p> <p>证明材料: 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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图, 否则不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 22 | 商务 | <p>投标人自2022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。</p> <p>证明材料: 提供合同扫描件。每提供1份得0.5分, 最多得1分。</p>  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |   | 0-90 | 62.0 | 89.0 | 79.0 | 75.5 | 75.5 | 65.5 |

专家(签名):