

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市十三中教育集团（总校）2025-2026年物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-07）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧服务有限公司	浙江明邦物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州好周权物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，提供证书扫描件，每提供一个在有效期内并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料的得2分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	0.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每项完全符合得2分，基本符合得1分，不提供或不符合不得分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	6.0	4.0	5.0	5.0	2.0
3	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0	3.0
4	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②学校的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃(内侧)、走廊的保洁；③开水间、开水器及设备的保洁；④学校的道路和公共区域的地面，墙面的保洁；⑤体育馆、录播教室、新型教学空间、实验教室等专业教室的保洁；⑥报告厅、多功能厅的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧垃圾房的清洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得16分。	0-16	14.0	14.0	12.0	8.0	14.0	14.0	8.0
5	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1)公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。 (2)卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	4.0	4.5	4.5	3.0
6	技术	提供日常维修服务方案：①负责校园内校舍、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补；③保障学校正常的教育教学；④定时巡查。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得8分。	0-8	6.0	6.0	6.0	4.0	7.0	5.0	3.0
7	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得3分；基本符合需求，每一项得1.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.5	6.0	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
9	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案，包括发生①台风、②暴雨突发事件的应急、③冬季雨雪冰冻天气的应急、④校内其他突发事件的应急等的应急预案及相应的措施等进行打分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分；此项最高4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	技术	物耗、设备投入情况：详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性，提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等，清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得6分，部分符合得4分，基本符合得2分，不提供或不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	4.0	2.0	6.0	6.0	2.0
11	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分，基本符合适用的得2分，不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中保洁领班1人；保洁员10人；维修领班1人，维修人员2人；项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即保洁领班；保洁员；维修领班；维修人员的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求，须提供承诺函（提供得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁领班：①符合年龄45（含）周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有红十字救护员证或心肺复苏培训证书（或承诺中标后一个月内提供相关证明材料，否则采购方有权取消中标资格，投标时需提供承诺函）；④具有3年及以上保洁服务管理经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、相关证书或承诺函、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	保洁员：年龄50周岁（含）以下，具有2年以上工作经验。须提供符合人员身份证复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得0.2分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
15	技术	维修领班：①具有高中及以上学历；②具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。须提供该员工毕业证书复印件或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1.5分，扣完为止）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	维修人员：具有2年及以上维修服务工作经验。须提供工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得1分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
17	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	培训服务方案：提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标人自2022年1月1日以来（提供合同为准）具有承担类似服务项目的，每提供一个合同得0.5分。本项最高得1分。投标文件中应提供合同复印件，未提供合同复印件不得分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	82.5	85.0	79.5	53.5	83.0	80.0	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市十三中教育集团（总校）2025-2026年物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-07）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业公司	浙江明邦物业服务集团有限公司	浙江合平物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州好周权物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，提供证书扫描件，每提供一个在有效期内并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料的得2分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	0.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每项完全符合得2分，基本符合得1分，不提供或不符合不得分，最高得6分。	0-6	4.0	5.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
3	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	4.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
4	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②学校的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊的保洁；③开水间、开水器及设备的保洁；④学校的道路和公共区域的地面、墙面的保洁；⑤体育馆、录播教室、新型教学空间、实验教室等专业教室的保洁；⑥报告厅、多功能厅的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧垃圾房的清洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得16分。	0-16	12.0	14.0	12.0	10.0	12.0	13.0	10.0
5	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1) 公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。 (2) 卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
6	技术	提供日常维修服务方案：①负责校园内校舍、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补；③保障学校正常的教育教学；④定时巡查。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得8分。	0-8	7.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0
7	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得3分；基本符合需求，每一项得1.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.5	6.0	6.0	4.5	4.5	4.5	4.5
9	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案，包括发生①台风、②暴雨突发事件的应急、③冬季雨雪冰冻天气的应急、④校内其他突发事件的应急等的应急预案及相应的措施等进行打分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分；此项最高4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	物耗、设备投入情况：详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性，提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等，清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得6分，部分符合得4分，基本符合得2分，不提供或不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分，基本符合适用的得2分，不合理或不提供的不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中保洁领班1人；保洁员10人；维修领班1人，维修人员2人；项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即保洁领班；保洁员；维修领班；维修人员的岗位团队人数都要保持人数不低于各岗位要求，须提供承诺函（提供得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁领班：①符合年龄45（含）周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有红十字救护员证或心肺复苏培训证书（或承诺中标后一个月内提供相关证明材料，否则采购方有权取消中标资格，投标时需提供承诺函）；④具有3年及以上保洁服务管理经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、相关证书或承诺函、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	保洁员：年龄50周岁（含）以下，具有2年以上工作经验。须提供符合人员身份证复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得0.2分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
15	技术	维修领班：①具有高中及以上学历；②具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。须提供该员工毕业证书复印件或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1.5分，扣完为止）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	维修人员：具有2年及以上维修服务工作经验。须提供工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得1分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
17	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
18	技术	培训服务方案：提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标人自2022年1月1日以来（提供合同为准）具有承担类似服务项目的，每提供一个合同得0.5分。本项最高得1分。投标文件中应提供合同复印件，未提供合同复印件不得分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	76.5	84.5	73.0	53.0	69.5	68.5	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市十三中教育集团（总校）2025-2026年物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-07）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业公司	浙江明邦物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州好周权物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，提供证书扫描件，每提供一个在有效期内并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料的得2分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	0.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每项完全符合得2分，基本符合得1分，不提供或不符合不得分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0
3	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	4.5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②学校的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊的保洁；③开水间、开水器及设备的保洁；④学校的道路和公共区域的地面、墙面的保洁；⑤体育馆、录播教室、新型教学空间、实验教室等专业教室的保洁；⑥报告厅、多功能厅的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧垃圾房的清洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得16分。	0-16	12.0	14.0	13.0	9.0	13.0	13.0	9.0
5	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1) 公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。 (2) 卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-6	4.5	4.5	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
6	技术	提供日常维修服务方案：①负责校园内校舍、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补；③保障学校正常的教育教学；④定时巡查。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得8分。	0-8	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	4.0
7	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得3分；基本符合需求，每一项得1.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.5	4.5	4.5	3.0	4.5	4.5	3.0
9	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案，包括发生①台风、②暴雨突发事件的应急、③冬季雨雪冰冻天气的应急、④校内其他突发事件的应急等的应急预案及相应的措施等进行打分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分；此项最高4分）。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5	4.0	2.0
10	技术	物耗、设备投入情况：详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性，提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等，清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得6分，部分符合得4分，基本符合得2分，不提供或不符合不得分。	0-6	4.0	6.0	4.0	4.0	6.0	6.0	4.0
11	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分，基本符合适用的得2分，不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0
12	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中保洁领班1人；保洁员10人；维修领班1人，维修人员2人；项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即保洁领班；保洁员；维修领班；维修人员的岗位团队成员人数都要保持人数不低于各岗位要求，须提供承诺函（提供得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁领班：①符合年龄45（含）周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有红十字救护员证或心肺复苏培训证书（或承诺中标后一个月内提供相关证明材料，否则采购方有权取消中标资格，投标时需提供承诺函）；④具有3年及以上保洁服务管理经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、相关证书或承诺函、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	保洁员：年龄50周岁（含）以下，具有2年以上工作经验。须提供符合人员身份证复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得0.2分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
15	技术	维修领班：①具有高中及以上学历；②具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。须提供该员工毕业证书复印件或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1.5分，扣完为止）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	维修人员：具有2年及以上维修服务工作经验。须提供工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得1分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
17	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
18	技术	培训服务方案：提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标人自2022年1月1日以来（提供合同为准）具有承担类似服务项目的，每提供一个合同得0.5分。本项最高得1分。投标文件中应提供合同复印件，未提供合同复印件不得分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	75.0	81.0	76.5	53.0	79.5	77.0	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市十三中教育集团（总校）2025-2026年物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-07）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业公司	浙江明邦物业服务集团有限公司	浙江合平物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州好周权物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，提供证书扫描件，每提供一个在有效期内并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料的得2分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	0.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每项完全符合得2分，基本符合得1分，不提供或不符合不得分，最高得6分。	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.5	4.5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
4	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②学校的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊的保洁；③开水间、开水器及设备的保洁；④学校的道路和公共区域的地面、墙面的保洁；⑤体育馆、录播教室、新型教学空间、实验教室等专业教室的保洁；⑥报告厅、多功能厅的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧垃圾房的清洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得16分。	0-16	14.0	14.0	13.0	13.0	14.0	14.0	12.0
5	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1) 公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。 (2) 卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-6	4.5	4.5	4.5	4.5	3.0	4.5	3.0
6	技术	提供日常维修服务方案：①负责校园内校舍、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补；③保障学校正常的教育教学；④定时巡查。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得8分。	0-8	6.0	7.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
7	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得3分；基本符合需求，每一项得1.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	3.0
9	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案，包括发生①台风、②暴雨突发事件的应急、③冬季雨雪冰冻天气的应急、④校内其他突发事件的应急等的应急预案及相应的措施等进行打分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分；此项最高4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
10	技术	物耗、设备投入情况：详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性，提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等，清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得6分，部分符合得4分，基本符合得2分，不提供或不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	4.0	2.0	6.0	4.0	2.0
11	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分，基本符合适用的得2分，不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
12	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中保洁领班1人；保洁员10人；维修领班1人，维修人员2人；项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即保洁领班；保洁员；维修领班；维修人员的岗位团队人数都要保持人数不低于各岗位要求，须提供承诺函（提供得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁领班：①符合年龄45（含）周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有红十字救护员证或心肺复苏培训证书（或承诺中标后一个月内提供相关证明材料，否则采购方有权取消中标资格，投标时需提供承诺函）；④具有3年及以上保洁服务管理经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、相关证书或承诺函、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	保洁员：年龄50周岁（含）以下，具有2年以上工作经验。须提供符合人员身份证复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得0.2分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
15	技术	维修领班：①具有高中及以上学历；②具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。须提供该员工毕业证书复印件或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1.5分，扣完为止）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	维修人员：具有2年及以上维修服务工作经验。须提供工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得1分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
17	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0
18	技术	培训服务方案：提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标人自2022年1月1日以来（提供合同为准）具有承担类似服务项目的，每提供一个合同得0.5分。本项最高得1分。投标文件中应提供合同复印件，未提供合同复印件不得分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	81.0	82.0	72.5	62.0	77.0	76.5	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市十三中教育集团（总校）2025-2026年物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-07）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业公司	浙江明邦物业服务有限公司	浙江合平物业服务有限公司	杭州永勤物业管理有限公司	杭州海华物业管理有限公司	杭州钧荣物业管理有限公司	杭州好周权物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康管理体系认证，提供证书扫描件，每提供一个在有效期内并提供可在全国认证认可信息公共服务平台查询提供相应证明材料的得2分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	0.0
2	技术	根据本项目物业使用特点提出①合理的物业管理服务理念、服务定位、目标，②并有针对性、切实可行的方案；③提出的文明服务计划及承诺切实可行。每项完全符合得2分，基本符合得1分，不提供或不符合不得分，最高得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
3	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5
4	技术	环境卫生保洁管理服务方案：①学生教室、老师办公室的保洁；②学校的通道地面和墙面、休息区域(桌椅)、楼梯、扶手、大厅、玻璃（内侧）、走廊的保洁；③开水间、开水器及设备的保洁；④学校的道路和公共区域的地面、墙面的保洁；⑤体育馆、录播教室、新型教学空间、实验教室等专业教室的保洁；⑥报告厅、多功能厅的保洁；⑦栏杆、宣传栏、标识、高杆灯、果皮箱、垃圾桶等室外设施的保洁；⑧垃圾房的清洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得16分。	0-16	13.0	15.0	13.0	12.0	13.0	12.0	12.0
5	技术	公共卫生间的保洁管理服务方案： (1) 公共卫生间的保洁方案，包括但不限于门、把手、便池蹲坑、废纸篓、墙面四周及阴角、地面、镜子及金属部分、天花板、通风设备、洗手液等的服务方案，方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。 (2) 卫生间应急疏通方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	4.5	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	提供日常维修服务方案：①负责校园内校舍、电器、家具、管道疏通、门窗维修、办公桌椅和课桌椅维修维护；②简单非系统性的墙体地面瓷砖修补；③保障学校正常的教育教学；④定时巡查。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得8分。	0-8	4.0	8.0	6.0	6.0	4.0	6.0	4.0
7	技术	针对本项目需求会议接待及重大活动保障服务方案（包括：投标单位对校园重大活动、重大会议的保障支撑等）。方案合理、完善、满足采购需求视为符合，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	提供档案建立与管理方案：①维修档案、巡视记录、投诉与回访记录的建立与管理；②其他管理服务流动记录及档案的建立与管理。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得3分；基本符合需求，每一项得1.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，最高得6分。	0-6	4.5	6.0	3.0	3.0	4.5	3.0	3.0
9	技术	对突发事件做出的配合校方完成应急事件的处理方案，包括发生①台风、②暴雨突发事件的应急、③冬季雨雪冰冻天气的应急、④校内其他突发事件的应急等的应急预案及相应的措施等进行打分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分；此项最高4分）。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	1.5
10	技术	物耗、设备投入情况：详细说明投入的物耗、设备的环保性和优越性，提供的相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等，清单、品种数量配置是否合理、完善。完全符合得6分，部分符合得4分，基本符合得2分，不提供或不符合不得分。	0-6	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0
11	技术	投标人质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得4分，基本符合适用的得2分，不合理或不提供的不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
12	技术	总人员配置：投标人拟派项目团队人员数量在满足招标文件采购需求（总人数不少于14人）其中保洁领班1人；保洁员10人；维修领班1人，维修人员2人；项目服务团队成员岗位配置按不低于采购需求配备，即保洁领班；保洁员；维修领班；维修人员的岗位团队人数都要保持人数不低于各岗位要求，须提供承诺函（提供得2分，不提供不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	保洁领班：①符合年龄45（含）周岁以下；②具有大专及以上学历；③具有红十字救护员证或心肺复苏培训证书（或承诺中标后一个月内提供相关证明材料，否则采购方有权取消中标资格，投标时需提供承诺函）；④具有3年及以上保洁服务管理经验。须提供该员工身份证、毕业证书或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明、相关证书或承诺函、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得4分，一项不符合或不提供证明材料的扣1分，扣完为止）。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
14	技术	保洁员：年龄50周岁（含）以下，具有2年以上工作经验。须提供符合人员身份证复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得0.2分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
15	技术	维修领班：①具有高中及以上学历；②具有3年及以上工程维修管理服务工作经验。须提供该员工毕业证书复印件或能体现文化程度的户口本复印件、工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函等文件（全部符合得3分，一项不符合或不提供证明材料的扣1.5分，扣完为止）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	维修人员：具有2年及以上维修服务工作经验。须提供工作经验证明材料、近3个月中某1个月社保缴纳证明或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函（每有一人符合得1分，共2分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
17	技术	团队稳定情况：包括①保持本项目服务人员的稳定，不可频繁调整；如有人员调整须提前向采购人说明情况，获得采购人同意方可实施调整；②对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分，每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	0.5
18	技术	培训服务方案：提供对所有管理服务人员在服务期间按岗位定期短期培训、集中培训的方案。方案内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；供应商员工上岗前培训制度情况。内容有针对性且措施有效的视为符合，得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分（2分）；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：投标人自2022年1月1日以来（提供合同为准）具有承担类似服务项目的，每提供一个合同得0.5分。本项最高得1分。投标文件中应提供合同复印件，未提供合同复印件不得分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.5
合计			0-90	75.0	87.0	70.0	62.0	67.5	72.5	43.5

专家（签名）：