

技术商务评分明细（赵文翼）

项目名称：杭州市临安区锦城街道老旧小区2025年物业服务采购项目（LZC-CS-[2025]65号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州临安钱王家政有限公司	杭州国兴安保集团有限公司	杭州甜丰物业服务有限公司	杭州衡远保安服务有限公司
1	商务	总体服务方案。响应方通过对本管辖区域内建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的整体方案。方案内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的视为符合，全部符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	公共保洁方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共保洁方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
3	商务	公共秩序方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目交通秩序、环境秩序工作的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共秩序方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	1.0
4	商务	公共安全方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目公共安全的特点，提出安防系统的使用、维护和管理、消防安全、治安防范、避灾安置、防灾减灾、应急联动等相关工作的公共安全方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	1.0
5	商务	公共维护方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公用设施设备的运行、维修、养护管理等相关工作的公共维护方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
6	商务	防失控违方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的违法建筑的动态巡查防控，配合街道做好美丽家园、无违建街道的创建工作的防失控违方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	1.0
7	商务	公共服务方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	1.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案内容完整合理、措施有效进行打分，全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0
9	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系、内部考核制度完善；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则，能为项目提供监督管理。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	1.0
10	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②本科及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有5年及以上物业服务项目管理工作经验的（符合得1分，不符合不得分）；须提供项目负责人的身份证明、学历证明、相关证书、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	响应方拟派保安员（2人）：①年龄都在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②都具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；③具有人力资源和社会保障部门颁发保安员二级/技师（原保安师）及以上证书的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；④具有退伍军人证的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；需提供身份证明、社保证明、学历证明、相关证书、退伍军人证、荣誉证明材料，否则不得分。共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	0.0
12	商务	响应方拟派保洁主管：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有3年及以上物业服务项目工作经验的（符合得1分，不符合不得分）。需提供身份证明、社保证明、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、学历证书，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
13	商务	响应方拟派本项目的工程人员：①年龄在45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③同时具有高、低压作业证（符合得1分，不符合不得分），以上需提供身份证明、相关证书及社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
14	商务	根据采购需求，要求响应方具有较强的物业服务队伍，根据采购人的实际和物业管理的特点明确物业配置方案人数，并提供服务团队花名册，满足采购需求的得3分，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
15	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统）协助做好①事件处置流程（安保事件处理、维修事件处理、保洁事件处理）、②巡查管理（巡查路线、巡查任务、巡查记录）、③设备管理（设备分类、设备列表）、④居民管理（居民管理、楼栋管理）等方面的进行阐述。每一项思路举措清晰，详略得当，重点明确，切合现场实际情况的视为符合，符合的得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，其余不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
16	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统），提供现代化管理手段中相关系统的截图，提供的得2分，未提供不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0
17	商务	本项目拟投入专用设备：1.纯电动道路清扫车每辆得1分，最高得1分；2.高压冲洗车每辆得0.5分，最高得1分；3.电动垃圾运输车每辆得0.5分，最高得1分；4.巡逻车1辆的0.5分，最高得1分。需同时提供购买发票、实物照片，未提供或提供不全不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	0.0
18	商务	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。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	1.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	1.0
20	商务	响应方具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
21	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（需同时包含保安、物业），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，未提供或提供不全不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0
合计			0-75	21.0	63.0	39.0	18.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（孟坚）

项目名称：杭州市临安区锦城街道老旧小区2025年物业服务采购项目（LZC-CS-[2025]65号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州临安钱王家政有限公司	杭州国兴安保集团有限公司	杭州甜丰物业服务有限公司	杭州衡远保安服务有限公司
1	商务	总体服务方案。响应方通过对本管辖区域内建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的整体方案。方案内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的视为符合，全部符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	1.0	3.0
2	商务	公共保洁方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共保洁方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
3	商务	公共秩序方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目交通秩序、环境秩序工作的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共秩序方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0
4	商务	公共安全方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目公共安全的特点，提出安防系统的使用、维护和管理、消防安全、治安防范、避灾安置、防灾减灾、应急联动等相关工作的公共安全方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0
5	商务	公共维护方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公用设施设备的运行、维修、养护管理等相关工作的公共维护方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
6	商务	防违控违方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的违法建筑的动态巡查防控，配合街道做好美丽家园、无违建街道的创建工作的防违控违方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
7	商务	公共服务方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案内容完整合理、措施有效进行打分，全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系、内部考核制度完善；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则，能为项目提供监督管理。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	3.0	1.0	0.0
10	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②本科及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有5年及以上物业服务项目管理工作经验的（符合得1分，不符合不得分）；须提供项目负责人的身份证明、学历证明、相关证书、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、在投标人单位社保缴纳的记录，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	响应方拟派保安员（2人）：①年龄都在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②都具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；③具有人力资源和社会保障部门颁发保安员二级/技师（原保安师）及以上证书的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；④具有退伍军人证的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；需提供身份证明、社保证明、学历证明、相关证书、退伍军人证、荣誉证明材料，否则不得分。共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	0.0
12	商务	响应方拟派保洁主管：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有3年及以上物业服务项目工作经验的（符合得1分，不符合不得分）。需提供身份证明、社保证明、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、学历证书，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
13	商务	响应方拟派本项目的工程人员：①年龄在45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③同时具有高、低压作业证（符合得1分，不符合不得分），以上需提供身份证明、相关证书及社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
14	商务	根据采购需求，要求响应方具有较强的物业服务队伍，根据采购人的实际和物业管理的特点明确物业配置方案人数，并提供服务团队花名册，满足采购需求的得3分，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
15	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统）协助做好①事件处置流程（安保事件处理、维修事件处理、保洁事件处理）、②巡查管理（巡查路线、巡查任务、巡查记录）、③设备管理（设备分类、设备列表）、④居民管理（居民管理、楼栋管理）等方面的进行阐述。每一项思路举措清晰，详略得当，重点明确，切合现场实际情况的视为符合，符合的得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，其余不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	0.0
16	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统），提供现代化管理手段中相关系统的截图，提供的得2分，未提供不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0
17	商务	本项目拟投入专用设备：1.纯电动道路清扫车每辆得1分，最高得1分；2.高压冲洗车每辆得0.5分，最高得1分；3.电动垃圾运输车每辆得0.5分，最高得1分；4.巡逻车1辆的0.5分，最高得1分。需同时提供购买发票、实物照片，未提供或提供不全不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	0.0
18	商务	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。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	1.0	4.0	1.0	2.0
20	商务	响应方具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
21	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（需同时包含保安、物业），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，未提供或提供不全不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0
合计			0-75	23.0	67.0	29.0	21.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（谢超杰）

项目名称： 杭州市临安区锦城街道老旧小区2025年物业服务采购项目（LZC-CS-[2025]65号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州临安钱王家政有限公司	杭州国兴安保集团有限公司	杭州甜丰物业服务有限公司	杭州衡远保安服务有限公司
1	商务	总体服务方案。响应方通过对本管辖区域内建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的整体方案。方案内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的视为符合，全部符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	公共保洁方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共保洁方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	公共秩序方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目交通秩序、环境秩序工作的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共秩序方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
4	商务	公共安全方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目公共安全的特点，提出安防系统的使用、维护和管理、消防安全、治安防范、避灾安置、防灾减灾、应急联动等相关工作的公共安全方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	商务	公共维护方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公用设施设备的运行、维修、养护管理等相关工作的公共维护方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
6	商务	防违控违方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的违法建筑的动态巡查防控，配合街道做好美丽家园、无违建街道的创建工作的防违控违方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
7	商务	公共服务方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案内容完整合理、措施有效进行打分，全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0
9	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系、内部考核制度完善；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则，能为项目提供监督管理。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②本科及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有5年及以上物业服务项目管理工作经验的（符合得1分，不符合不得分）；须提供项目负责人的身份证明、学历证明、相关证书、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	响应方拟派保安员（2人）：①年龄都在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②都具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；③具有人力资源和社会保障部门颁发保安员二级/技师（原保安师）及以上证书的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；④具有退伍军人证的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；需提供身份证明、社保证明、学历证明、相关证书、退伍军人证、荣誉证明材料，否则不得分。共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	0.0
12	商务	响应方拟派保洁主管：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有3年及以上物业服务项目工作经验的（符合得1分，不符合不得分）。需提供身份证明、社保证明、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、学历证书，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
13	商务	响应方拟派本项目的工程人员：①年龄在45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③同时具有高、低压作业证（符合得1分，不符合不得分），以上需提供身份证明、相关证书及社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
14	商务	根据采购需求，要求响应方具有较强的物业服务队伍，根据采购人的实际和物业管理的特点明确物业配置方案人数，并提供服务团队花名册，满足采购需求的得3分，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
15	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统）协助做好①事件处置流程（安保事件处理、维修事件处理、保洁事件处理）、②巡查管理（巡查路线、巡查任务、巡查记录）、③设备管理（设备分类、设备列表）、④居民管理（居民管理、楼栋管理）等方面的进行阐述。每一项思路举措清晰，详略得当，重点明确，切合现场实际情况的视为符合，符合的得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，其余不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统），提供现代化管理手段中相关系统的截图，提供的得2分，未提供不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0
17	商务	本项目拟投入专用设备：1.纯电动道路清扫车每辆得1分，最高得1分；2.高压冲洗车每辆得0.5分，最高得1分；3.电动垃圾运输车每辆得0.5分，最高得1分；4.巡逻车1辆的0.5分，最高得1分。需同时提供购买发票、实物照片，未提供或提供不全不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	0.0
18	商务	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。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	1.0
20	商务	响应方具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
21	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（需同时包含保安、物业），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，未提供或提供不全不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0
合计			0-75	30.0	65.0	44.0	26.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（胡海英）

项目名称：杭州市临安区锦城街道老旧小区2025年物业服务采购项目（LZC-CS-[2025]65号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州临安钱王家政有限公司	杭州国兴安保集团有限公司	杭州甜丰物业服务有限公司	杭州衡远保安服务有限公司
1	商务	总体服务方案。响应方通过对本管辖区域内建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的整体方案。方案内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的视为符合，全部符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0
2	商务	公共保洁方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共保洁方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
3	商务	公共秩序方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目交通秩序、环境秩序工作的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共秩序方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	1.0
4	商务	公共安全方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目公共安全的特点，提出安防系统的使用、维护和管理、消防安全、治安防范、避灾安置、防灾减灾、应急联动等相关工作的公共安全方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
5	商务	公共维护方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公用设施设备的运行、维修、养护管理等相关工作的公共维护方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	4.0	2.0	4.0
6	商务	防违控违方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的违法建筑的动态巡查防控，配合街道做好美丽家园、无违建街道的创建工作的防违控违方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
7	商务	公共服务方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案内容完整合理、措施有效进行打分，全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
9	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系、内部考核制度完善；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则，能为项目提供监督管理。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0
10	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②本科及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有5年及以上物业服务项目管理工作经验的（符合得1分，不符合不得分）；须提供项目负责人的身份证明、学历证明、相关证书、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	响应方拟派保安员（2人）：①年龄都在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②都具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；③具有人力资源和社会保障部门颁发保安员二级/技师（原保安师）及以上证书的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；④具有退伍军人证的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；需提供身份证明、社保证明、学历证明、相关证书、退伍军人证、荣誉证明材料，否则不得分。共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	0.0
12	商务	响应方拟派保洁主管：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有3年及以上物业服务项目工作经验的（符合得1分，不符合不得分）。需提供身份证明、社保证明、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、学历证书，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
13	商务	响应方拟派本项目的工程人员：①年龄在45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③同时具有高、低压作业证（符合得1分，不符合不得分），以上需提供身份证明、相关证书及社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
14	商务	根据采购需求，要求响应方具有较强的物业服务队伍，根据采购人的实际和物业管理的特点明确物业配置方案人数，并提供服务团队花名册，满足采购需求的得3分，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
15	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统）协助做好①事件处置流程（安保事件处理、维修事件处理、保洁事件处理）、②巡查管理（巡查路线、巡查任务、巡查记录）、③设备管理（设备分类、设备列表）、④居民管理（居民管理、楼栋管理）等方面的进行阐述。每一项思路举措清晰，详略得当，重点明确，切合现场实际情况的视为符合，符合的得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，其余不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0
16	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统），提供现代化管理手段中相关系统的截图，提供的得2分，未提供不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0
17	商务	本项目拟投入专用设备：1.纯电动道路清扫车每辆得1分，最高得1分；2.高压冲洗车每辆得0.5分，最高得1分；3.电动垃圾运输车每辆得0.5分，最高得1分；4.巡逻车1辆的0.5分，最高得1分。需同时提供购买发票、实物照片，未提供或提供不全不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	0.0
18	商务	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。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	1.0	2.0
20	商务	响应方具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
21	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（需同时包含保安、物业），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，未提供或提供不全不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0
合计			0-75	27.0	69.0	33.0	26.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（彭灵军）

项目名称： 杭州市临安区锦城街道老旧小区2025年物业服务采购项目（LZC-CS-[2025]65号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州临安钱王家政有限公司	杭州国兴安保集团有限公司	杭州甜丰物业服务有限公司	杭州衡远保安服务有限公司
1	商务	总体服务方案。响应方通过对本管辖区域内建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析，综合其布局、功能上的特点，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的整体方案。方案内容完整、定位准确、措施科学、操作性强的视为符合，全部符合得5分，基本符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共5分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0
2	商务	公共保洁方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共保洁方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0
3	商务	公共秩序方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目交通秩序、环境秩序工作的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共秩序方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	4.0	2.0	4.0
4	商务	公共安全方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目公共安全的特点，提出安防系统的使用、维护和管理、消防安全、治安防范、避灾安置、防灾减灾、应急联动等相关工作的公共安全方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	公共维护方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公用设施设备的运行、维修、养护管理等相关工作的公共维护方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	商务	防违控违方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的违法建筑的动态巡查防控，配合街道做好美丽家园、无违建街道的创建工作的防违控违方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
7	商务	公共服务方案。响应方根据采购文件阐明的采购需求，结合本项目物业的特点和自身的行业服务经验，提出完整、可行、有效的公共服务方案。方案根据服务区域内实际情况设计，涵盖需求中所有服务内容，能满足服务质量标准，具备操作性、针对性视为符合，全部符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0
8	商务	针对采购人突发性事件（自然灾害、突发疫情、临时任务等），响应方的应急人员配备及应急响应时间等情况的，提供①有应对突发事件（包括发生暴雨等灾害性天气及其他突发事件）的应急预案；②有应对暴恐事件、防盗、防火等类型的应急预案；③有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案；根据提供的方案内容完整合理、措施有效进行打分，全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	响应方提供的质量保障方案中①质量管理体系、内部考核制度完善；②有专门的机构负责对本项目进行质量监管，针对本项目制定具体质量管理考核细则，能为项目提供监督管理。以上内容满足项目需要且具有可操作性的每项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
10	商务	响应方拟派项目负责人（项目经理）：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②本科及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有5年及以上物业服务项目管理工作经验的（符合得1分，不符合不得分）；须提供项目负责人的身份证明、学历证明、相关证书、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、在投标人单位社保缴纳记录，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	响应方拟派保安员（2人）：①年龄都在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②都具有大专及以上学历（符合得1分，不符合不得分）；③具有人力资源和社会保障部门颁发保安员二级/技师（原保安师）及以上证书的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；④具有退伍军人证的（有一人符合即得1分，不符合不得分，共1分）；需提供身份证明、社保证明、学历证明、相关证书、退伍军人证、荣誉证明材料，否则不得分。共4分。	0-4	0.0	4.0	0.0	0.0
12	商务	响应方拟派保洁主管：①年龄在45周岁（含）以内的（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③具有3年及以上物业服务项目工作经验的（符合得1分，不符合不得分）。需提供身份证明、社保证明、工作经验证明材料（需是业主反馈材料）、学历证书，否则不得分。共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
13	商务	响应方拟派本项目的工程人员：①年龄在45周岁（含）以内（符合得1分，不符合不得分）；②具有大专及以上学历的（符合得1分，不符合不得分）；③同时具有高、低压作业证（符合得1分，不符合不得分），以上需提供身份证明、相关证书及社保证明，否则不得分，共3分。	0-3	0.0	3.0	0.0	0.0
14	商务	根据采购需求，要求响应方具有较强的物业服务队伍，根据采购人的实际和物业管理的特点明确物业配置方案人数，并提供服务团队花名册，满足采购需求的得3分，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
15	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统）协助做好①事件处置流程（安保事件处理、维修事件处理、保洁事件处理）、②巡查管理（巡查路线、巡查任务、巡查记录）、③设备管理（设备分类、设备列表）、④居民管理（居民管理、楼栋管理）等方面的进行阐述。每一项思路举措清晰，详略得当，重点明确，切合现场实际情况的视为符合，符合的得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，其余不得分。共4分。	0-4	2.0	4.0	2.0	0.0
16	商务	针对本项目物业工作管理要点，运用现代化管理手段（包括但不限于开发针对大物业智能管控系统），提供现代化管理手段中相关系统的截图，提供的得2分，未提供不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0
17	商务	本项目拟投入专用设备：1.纯电动道路清扫车每辆得1分，最高得1分；2.高压冲洗车每辆得0.5分，最高得1分；3.电动垃圾运输车每辆得0.5分，最高得1分；4.巡逻车1辆的0.5分，最高得1分。需同时提供购买发票、实物照片，未提供或提供不全不得分，共4分。	0-4	0.0	4.0	2.0	0.0
18	商务	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。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	2.0	0.0
19	商务	根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①培训计划方案明确、可行；②考核方案明确、可行。完全符合得4分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
20	商务	响应方具有有效期内质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，提供相关证书，每项得1分，共3分。	0-3	0.0	3.0	3.0	0.0
21	商务	响应方自2020年1月1日至开标时间止具有类似业绩（需同时包含保安、物业），且服务过程中获得业主好评的每个业绩得1分，需同时提供合同及业主单位盖章的表扬信或验收单或其他证明材料，未提供或提供不全不得分，共2分。	0-2	0.0	2.0	0.0	0.0
合计			0-75	31.0	72.0	40.0	29.0

专家（签名）：