

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临平区育才实验小学教育集团新荷小学物业服务外包项目（HZLPZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	天宏企业服务（杭州）有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广延建设有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高5分。	0-5	2.5	5.0	5.0	5.0	2.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-9	6.0	8.0	5.0	9.0	5.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、绿化、会务服务、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	7.0	5.0	7.0	5.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	5.0	2.5	5.0	2.5
5	技术	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、高压清洗机、绿篱机、研磨机，需提供设备清单、图片，购置发票扫描件。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，极少部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	8.0	10.0	7.0	11.0	6.0
7	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于发生台风、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；对物业管理区域内的应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等应急预案。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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
8	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5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
9	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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

10	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	4.0	5.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1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	1.5
12	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1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	1.5
13	技术	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1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	1.5
14	技术	会前准备方案； 会中服务方案； 会后整理方案； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5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	2.0
15	技术	项目经理40周岁以下得1分、具有本科及以上学历得1分，担任类似项目经理3年及以上管理经验得1分（工作经验提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明），每提供一人得3分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验证明，同时提供拟派人员近期社保缴纳证明材料否则不得分）。	0-6	1.0	6.0	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派保洁主管： ①45周岁以下得1分， ②具有本科及以上学历得1分， ③具有工作一年及以上经验得1分 【提供有效二代身份证、学历证明扫描件，同时提供近期社保缴纳证明材料，否则不得分】 拟派水电维修人员，本项最高得4分。 ①年龄50周岁（含50周岁）及以下的得2分； ②具有5年及以上工程维修经验（工作经验需提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明）得2分。 【提供有效二代身份证扫描件，工作经验证明材料，拟派人员近期社保缴纳证明材料，否则不得分】	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	0.0
17	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
18	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	51.0	85.0	69.5	86.0	39.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临平区育才实验小学教育集团新荷小学物业服务外包项目（HZLPZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	天宏企业服务（杭州）有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广延建设有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高5分。	0-5	1.0	2.5	5.0	5.0	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-9	4.0	6.0	7.5	7.5	3.5
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、绿化、会务服务、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	5.0	5.5	6.0	4.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
5	技术	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。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，极少部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	6.0	8.0	9.0	8.5	7.0
7	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于发生台风、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；对物业管理区域内的应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等应急预案。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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	4.0	1.0
8	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5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	2.0
9	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	1.0	4.0	4.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	4.5	5.0	5.5	6.0	4.0
11	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
12	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	<p>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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
14	技术	<p>会前准备方案；</p> <p>会中服务方案；</p> <p>会后整理方案；</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	2.0	2.5	2.5	2.0
15	技术	<p>项目经理40周岁以下得1分、具有本科及以上学历得1分，担任类似项目经理3年及以上管理经验得1分（工作经验提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明），每提供一人得3分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验证明，同时提供拟派人员近期社保缴纳证明材料否则不得分）。</p>	0-6	1.0	6.0	6.0	6.0	0.0
16	技术	<p>拟派保洁主管：</p> <p>①45周岁以下得1分，</p> <p>②具有本科及以上学历得1分，</p> <p>③具有工作一年及以上经验得1分</p> <p>【提供有效二代身份证、学历证明扫描件，同时提供近期社保缴纳证明材料，否则不得分】</p> <p>拟派水电维修人员，本项最高得4分。</p> <p>①年龄50周岁（含50周岁）及以下的得2分；</p> <p>②具有5年及以上工程维修经验（工作经验需提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明）得2分。</p> <p>【提供有效二代身份证扫描件，工作经验证明材料，拟派人员近期社保缴纳证明材料，否则不得分】</p>	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	0.0
17	商务	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。</p> <p>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
18	商务	<p>投标人自2020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>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
合计			0-90	39.0	73.0	79.5	80.0	35.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临平区育才实验小学教育集团新荷小学物业服务外包项目（HZLPZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	天宏企业服务（杭州）有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广延建设有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-9	6.0	9.0	9.0	9.0	6.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、绿化、会务服务、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.0	6.0	6.0	7.0	5.0
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	5.0	5.0	5.0	2.5
5	技术	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。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，极少部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	6.0	6.0	4.0	12.0	6.0
7	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于发生台风、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；对物业管理区域内的应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等应急预案。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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
8	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5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	3.0	1.0
9	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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

技术商务资信评分明细表

10	技术	① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	4.0	4.0	7.0	4.0
11	技术	电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	1.5
12	技术	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	1.5
13	技术	定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	1.5
14	技术	会前准备方案； 会中服务方案； 会后整理方案； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
15	技术	项目经理40周岁以下得1分、具有本科及以上学历得1分，担任类似项目经理3年及以上管理经验得1分（工作经验提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明），每提供一人得3分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验证明，同时提供拟派人员近期社保缴纳证明材料否则不得分）。	0-6	1.0	6.0	6.0	6.0	0.0
16	技术	拟派保洁主管： ①45周岁以下得1分， ②具有本科及以上学历得1分， ③具有工作一年及以上经验得1分 【提供有效二代身份证、学历证明扫描件，同时提供近期社保缴纳证明材料，否则不得分】 拟派水电维修人员，本项最高得4分。 ①年龄50周岁（含50周岁）及以下的得2分； ②具有5年及以上工程维修经验（工作经验需提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明）得2分。 【提供有效二代身份证扫描件，工作经验证明材料，拟派人员近期社保缴纳证明材料，否则不得分】	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	0.0
17	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
18	商务	投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	50.0	68.0	68.0	90.0	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临平区育才实验小学教育集团新荷小学物业服务外包项目（HZLPZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	天宏企业服务（杭州）有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广延建设有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高5分。	0-5	1.0	2.5	2.5	2.5	1.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-9	3.0	4.5	6.0	6.0	3.0
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、绿化、会务服务、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	5.5	6.0	6.0	3.5
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
5	技术	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。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，极少部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	6.0	8.0	10.0	10.5	6.5
7	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于发生台风、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；对物业管理区域内的应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等应急预案。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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	4.0	2.0
8	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5
9	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>① 房屋日常维护； ② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检； ③ 照明系统、供用电设备设施维护； ④ 排水系统维护； ⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告； ⑥ 智能弱电设备巡检； ⑦ 零星维修、其他大修。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	4.5	5.0	5.5	6.0	3.5
11	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
12	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.0
13	技术	<p>定期对空调通风系统进行检查、维护、清洁，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录，确保空调系统正常运行。每年冬夏两次对空调通风系统进行全面的维护保养。 全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5
14	技术	<p>会前准备方案； 会中服务方案； 会后整理方案； 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	1.5	2.5	2.0	1.5
15	技术	<p>项目经理40周岁以下得1分、具有本科及以上学历得1分，担任类似项目经理3年及以上管理经验得1分（工作经验提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明），每提供一人得3分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验证明，同时提供拟派人员近期社保缴纳证明材料否则不得分）。</p>	0-6	1.0	6.0	6.0	6.0	0.0
16	技术	<p>拟派保洁主管： ①45周岁以下得1分， ②具有本科及以上学历得1分， ③具有工作一年及以上经验得1分 【提供有效二代身份证、学历证明扫描件，同时提供近期社保缴纳证明材料，否则不得分】 拟派水电维修人员，本项最高得4分。 ①年龄50周岁（含50周岁）及以下的得2分； ②具有5年及以上工程维修经验（工作经验需提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明）得2分。 【提供有效二代身份证扫描件，工作经验证明材料，拟派人员近期社保缴纳证明材料，否则不得分】</p>	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	0.0
17	商务	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。 提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
18	商务	<p>投标人自2020年1月1日以来的同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。 提供合同扫描件。每提供1份得 0.5分，最多得 1分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	36.5	68.5	74.0	74.5	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临平区育才实验小学教育集团新荷小学物业服务外包项目（HZLPZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	天宏企业服务（杭州）有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州广延建设有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司	杭州双塔物业管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性，视为符合要求，此项最高5分。	0-5	2.5	5.0	5.0	5.0	2.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构； 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； 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； 每小点内容全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-9	7.5	9.0	7.5	9.0	4.5
3	技术	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含保洁、绿化、会务服务、设施设备管理）。 每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	3.5	7.0	3.5	7.0	3.5
4	技术	针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。 全部符合得5分，部分符合得2.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	2.5	5.0	2.5	5.0	2.5
5	技术	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。每提供1台设备得1分，最高得5分。	0-5	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0
6	技术	① 不同区域保洁标准、频次、工具区分； ② 特殊天气清扫； ③ 高空保洁作业防护措施； ④ 预防性卫生消杀； ⑤ 消灭“四害”； ⑥ 定期全面消杀。 每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，极少部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-12	6.0	12.0	10.0	12.0	6.0
7	技术	建立突发事件应急预案体系，包括但不限于发生台风、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；对物业管理区域内的应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等应急预案。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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	4.0	2.0
8	技术	① 绿化日常养护、管理； ② 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患； ③ 病虫害防治。 每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5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
9	技术	绿化租赁方案，包括：植物摆放、养护和管理等，提供本项目拟租赁的绿植清单明细、照片等佐证材料。 全部符合得4分，部分符合得2分，极少部分符合得1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	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>① 房屋日常维护；</p> <p>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检；</p> <p>③ 照明系统、供用电设备设施维护；</p> <p>④ 排水系统维护；</p> <p>⑤ 水泵、管道养护，每年至少两次水箱清洗，并提供水质检测报告；</p> <p>⑥ 智能弱电设备巡检；</p> <p>⑦ 零星维修、其他大修。</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-7	3.5	7.0	5.0	7.0	3.5
11	技术	<p>电梯定期检查、维护、应急维修等，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.0
12	技术	<p>消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.0
13	技术	<p>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。</p> <p>全部符合得3分，部分符合得1.5分，极少部分符合得1分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	1.0
14	技术	<p>会前准备方案；</p> <p>会中服务方案；</p> <p>会后整理方案；</p> <p>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-3	1.5	3.0	2.5	3.0	1.5
15	技术	<p>项目经理40周岁以下得1分、具有本科及以上学历得1分，担任类似项目经理3年及以上管理经验得1分（工作经验提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明），每提供一人得3分，本项最高得6分（投标文件中提供身份证、学历证明、工作经验证明，同时提供拟派人员近期社保缴纳证明材料否则不得分）。</p>	0-6	1.0	6.0	6.0	6.0	0.0
16	技术	<p>拟派保洁主管：</p> <p>①45周岁以下得1分，</p> <p>②具有本科及以上学历得1分，</p> <p>③具有工作一年及以上经验得1分</p> <p>【提供有效二代身份证、学历证明扫描件，同时提供近期社保缴纳证明材料，否则不得分】</p> <p>拟派水电维修人员，本项最高得4分。</p> <p>①年龄50周岁（含50周岁）及以下的得2分；</p> <p>②具有5年及以上工程维修经验（工作经验需提供显示职务的劳动合同或服务业主出具的盖章证明）得2分。</p> <p>【提供有效二代身份证扫描件，工作经验证明材料，拟派人员近期社保缴纳证明材料，否则不得分】</p>	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	0.0
17	商务	<p>投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。</p> <p>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站http://www.cnca.gov.cn/查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
18	商务	<p>投标人自2020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>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
合计			0-90	42.0	90.0	78.0	90.0	32.5

专家（签名）：