

## 技术商务评分明细（周岚）

项目名称：杭州市教育发展服务中心2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2024-265）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江杰康物业管理有限公司	洁洁城市管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州麦子酒店管理有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。提出有针对性的、切实可行的保障方案；内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。总计4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	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、处理机制内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人针对本项目的环境卫生管理方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标人针对本项目的传达、保安、秩序管理和消防、监控设施运行维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	投标人针对本项目的设施设备运行、维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
6	技术	投标人针对本项目的绿化养护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	投标人针对本项目的房屋家具日常养护维修方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的杭州市中小学“名师公开课”和其它教学片等拍摄工作、普通话测试、招投标等的服务保障方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	投标人针对本项目的会务服务和接待及食堂餐饮辅助服务方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	项目经理兼餐饮经理：①年龄50周岁及以下（提供身份证复印件），②曾担任1.5万方物业管理负责人三年及以上（提供业主证明复印件），③具有物业管理企业经理培训经历（提供相关培训证书复印件或业主单位证明），④具有5年及以上物业项目负责人工作经验（需提供业主证明复印件）⑤高中及以上学历（提供学历证书复印件）⑥投标截止时间前五年内，具有2年及以上餐饮管理经验，并能提供合同（以合同签订时间为准）或用户证明材料。每一项符合得1分，不符合不得分，共6分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则相应不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	0.0
11	技术	会务人员兼食堂服务员：①承诺均50周岁及以下（提供身份证复印件或承诺）；②承诺均高中及以上学历（提供学历证书复印件或承诺）；③承诺均具备两年以上相关的工作经验（提供业主单位证明材料或承诺）。每一项符合得1分，不符合不得分；其中，两名会务人员兼食堂服务人员中，一名人员在40周岁以下，得一分，两名人员在40周岁以下，得二分，最高2分。总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保安人员： 保安队长：①年龄55周岁及以下（提供身份证复印件），②高中及以上学历（提供学历证书复印件）；③具有3年以上保安队长工作经验（提供劳动合同复印件或业主单位盖章证明），每一项符合得1分，不符合不得分，总计3分。 注：注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则相应不得分。 保安队员：①承诺保安队员年龄均不超过60周岁，②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具有2年以上相关工作经验。每一项提供承诺得1分，不符合不得分；保安队员中，每有一名50周岁及以下人员，提供承诺得1分，最高2分。总计5分。	0-8	5.0	8.0	8.0	8.0	5.0
13	技术	工程维修（高配）人员： 工程主管：①55周岁及以下男性（提供身份证复印件），②高中及以上文化程度（提供学历证书复印件），③从事本专业技术工作5年以上且担任过相应工程主管2年以上工作经历（提供合同复印件或业主单位盖章证明材料）。每一项符合得2分，不符合不得分，总计6分。 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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，否则相应不得分。 工程维修（高配）人员：①承诺工程人员年龄均60周岁及以下，②承诺均高中及以上文化程度，③承诺均具备2年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-9	3.0	9.0	9.0	9.0	3.0
14	技术	保洁绿化人员：①承诺均60周岁及以下；②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具备两年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	食堂辅助帮工：①承诺均55周岁及以下，②承诺均具有2年以上食堂服务工作经验；每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、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，品种、数量配置是否合理。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	安全及应急管理方案： 投标人是否具有全面、科学、可行、符合中心实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	1.0	3.0	3.0	1.0
19	技术	物业管理服务企业智能化管理水平： 投标人是否拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关软件开发（购买）合同或用户使用截屏（加盖用户单位公章）证明材料。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	本控制目标及方案： 投标人结合本项目实际情况，提供成本控制目标及措施方案，方案是否合理、有针对性。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
21	技术	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括大楼项目本身、教职员工的客户需求等方面的措施。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
22	商务	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
23	商务	投人类似项目建设的案例： 投标截止时间内三年内成功承担过的物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，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	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	52.0	82.0	84.0	88.0	47.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（帅宝林）

项目名称：杭州市教育发展服务中心2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2024-265）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江杰康物业管理有限公司	洁洁城市管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州麦子酒店管理有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。提出有针对性的、切实可行的保障方案；内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。总计4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
2	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、处理机制内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人针对本项目的环境卫生管理方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标人针对本项目的传达、保安、秩序管理和消防、监控设施运行维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	投标人针对本项目的设施设备运行、维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	投标人针对本项目的绿化养护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	投标人针对本项目的房屋家具日常养护维修方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的杭州市中小学“名师公开课”和其它教学片等拍摄工作、普通话测试、招投标等的服务保障方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
9	技术	投标人针对本项目的会务服务和接待及食堂餐饮辅助服务方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	技术	项目经理兼餐饮经理：①年龄50周岁及以下（提供身份证复印件），②曾担任1.5万方物业管理项目负责人三年及以上（提供业主证明复印件），③具有物业管理企业经理培训经历（提供相关培训证书复印件或业主单位证明），④具有5年及以上物业项目负责人工作经验（需提供业主证明复印件）⑤高中及以上学历（提供学历证书复印件）⑥投标截止时间前五年内，具有2年及以上餐饮管理经验，并能提供合同（以合同签订时间为准）或用户证明材料。每一项符合得1分，不符合不得分，共6分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则相应不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	0.0
11	技术	会务人员兼食堂服务员：①承诺均50周岁及以下（提供身份证复印件或承诺）；②承诺均高中及以上学历（提供学历证书复印件或承诺）；③承诺均具备两年以上相关的工作经验（提供业主单位证明材料或承诺）。每一项符合得1分，不符合不得分；其中，两名会务人员兼食堂服务人员中，一名人员在40周岁以下，得一分，两名人员在40周岁以下，得2分，最高2分。总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保安人员： 保安队长：①年龄55周岁及以下（提供身份证复印件），②高中及以上学历（提供学历证书复印件）；③具有3年以上保安队长工作经验（提供劳动合同复印件或业主单位盖章证明），每一项符合得1分，不符合不得分，总计3分。 注：注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则相应不得分。 保安队员：①承诺保安队员年龄均不超过60周岁，②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具有2年以上相关工作经验。每一项提供承诺得1分，不符合不得分；保安队员中，每有一名50周岁及以下人员，提供承诺得1分，最高2分。总计5分。	0-8	5.0	8.0	8.0	8.0	5.0
13	技术	工程维修（高配）人员： 工程主管：①55周岁及以下男性（提供身份证复印件），②高中及以上文化程度（提供学历证书复印件），③从事本专业技术工作5年以上且担任过相应工程主管2年以上工作经历（提供合同复印件或业主单位盖章证明材料）。每一项符合得2分，不符合不得分，总计6分。 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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，否则相应不得分。 工程维修（高配）人员：①承诺工程人员年龄均60周岁及以下，②承诺均高中及以上文化程度，③承诺均具备2年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-9	3.0	9.0	9.0	9.0	3.0
14	技术	保洁绿化人员：①承诺均60周岁及以下；②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具备两年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	食堂辅助帮工：①承诺均55周岁及以下，②承诺均具有2年以上食堂服务工作经验；每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、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，品种、数量配置是否合理。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	安全及应急管理方案： 投标人是否具有全面、科学、可行、符合中心实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	物业管理服务企业智能化管理水平： 投标人是否拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关软件开发（购买）合同或用户使用截屏（加盖用户单位公章）证明材料。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	本控制目标及方案： 投标人结合本项目实际情况，提供成本控制目标及措施方案，方案是否合理、有针对性。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
21	技术	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括大楼项目本身、教职员工的客户需求等方面的措施。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0
22	商务	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
23	商务	投人类似项目建设的案例： 投标截止时间内三年内成功承担过的物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，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	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	49.0	86.0	86.0	88.0	46.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（周林刚）

项目名称：杭州市教育发展服务中心2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2024-265）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江杰康物业管理有限公司	洁洁城市管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州麦子酒店管理有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。提出有针对性的、切实可行的保障方案；内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。总计4分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
2	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、处理机制内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
3	技术	投标人针对本项目的环境卫生管理方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
4	技术	投标人针对本项目的传达、保安、秩序管理和消防、监控设施运行维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	投标人针对本项目的设施设备运行、维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	投标人针对本项目的绿化养护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	投标人针对本项目的房屋家具日常养护维修方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的杭州市中小学“名师公开课”和其它教学片等拍摄工作、普通话测试、招投标等的服务保障方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
9	技术	投标人针对本项目的会务服务和接待及食堂餐饮辅助服务方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
10	技术	项目经理兼餐饮经理：①年龄50周岁及以下（提供身份证复印件），②曾担任1.5万方物业管理项目负责人三年及以上（提供业主证明复印件），③具有物业管理企业经理培训经历（提供相关培训证书复印件或业主单位证明），④具有5年及以上物业项目负责人工作经验（需提供业主证明复印件）⑤高中及以上学历（提供学历证书复印件）⑥投标截止时间前五年内，具有2年及以上餐饮管理经验，并能提供合同（以合同签订时间为准）或用户证明材料。每一项符合得1分，不符合不得分，共6分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则相应不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	0.0
11	技术	会务人员兼食堂服务员：①承诺均50周岁及以下（提供身份证复印件或承诺）；②承诺均高中及以上学历（提供学历证书复印件或承诺）；③承诺均具备两年以上相关的工作经验（提供业主单位证明材料或承诺）。每一项符合得1分，不符合不得分；其中，两名会务人员兼食堂服务人员中，一名人员在40周岁以下，得一分，两名人员在40周岁以下，得2分，最高2分。总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保安人员： 保安队长：①年龄55周岁及以下（提供身份证复印件），②高中及以上学历（提供学历证书复印件）；③具有3年以上保安队长工作经验（提供劳动合同复印件或业主单位盖章证明），每一项符合得1分，不符合不得分，总计3分。 注：注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则相应不得分。 保安队员：①承诺保安队员年龄均不超过60周岁，②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具有2年以上相关工作经验。每一项提供承诺得1分，不符合不得分；保安队员中，每有一名50周岁及以下人员，提供承诺得1分，最高2分。总计5分。	0-8	5.0	8.0	8.0	8.0	5.0
13	技术	工程维修（高配）人员： 工程主管：①55周岁及以下男性（提供身份证复印件），②高中及以上文化程度（提供学历证书复印件），③从事本专业技术工作5年以上且担任过相应工程主管2年以上工作经历（提供合同复印件或业主单位盖章证明材料）。每一项符合得2分，不符合不得分，总计6分。 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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，否则相应不得分。 工程维修（高配）人员：①承诺工程人员年龄均60周岁及以下，②承诺均高中及以上文化程度，③承诺均具备2年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-9	3.0	9.0	9.0	9.0	3.0
14	技术	保洁绿化人员：①承诺均60周岁及以下；②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具备两年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	食堂辅助帮工：①承诺均55周岁及以下，②承诺均具有2年以上食堂服务工作经验；每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、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，品种、数量配置是否合理。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
17	技术	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
18	技术	安全及应急管理方案： 投标人是否具有全面、科学、可行、符合中心实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
19	技术	物业管理服务企业智能化管理水平： 投标人是否拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关软件开发（购买）合同或用户使用截屏（加盖用户单位公章）证明材料。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	本控制目标及方案： 投标人结合本项目实际情况，提供成本控制目标及措施方案，方案是否合理、有针对性。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括大楼项目本身、教职员工的客户需求等方面的措施。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
22	商务	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
23	商务	投人类似项目建设的案例： 投标截止时间内三年内成功承担过的物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，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	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	45.0	87.0	76.0	78.0	42.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈刚）

项目名称：杭州市教育发展服务中心2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2024-265）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江杰康物业管理有限公司	洁洁城市管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州麦子酒店管理有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。提出有针对性的、切实可行的保障方案；内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。总计4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	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、处理机制内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人针对本项目的环境卫生管理方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标人针对本项目的传达、保安、秩序管理和消防、监控设施运行维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	投标人针对本项目的设施设备运行、维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	投标人针对本项目的绿化养护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	投标人针对本项目的房屋家具日常养护维修方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的杭州市中小学“名师公开课”和其它教学片等拍摄工作、普通话测试、招投标等的服务保障方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	投标人针对本项目的会务服务和接待及食堂餐饮辅助服务方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	项目经理兼餐饮经理：①年龄50周岁及以下（提供身份证复印件），②曾担任1.5万方物业管理项目负责人三年及以上（提供业主证明复印件），③具有物业管理企业经理培训经历（提供相关培训证书复印件或业主单位证明），④具有5年及以上物业项目负责人工作经验（需提供业主证明复印件）⑤高中及以上学历（提供学历证书复印件）⑥投标截止时间前五年内，具有2年及以上餐饮管理经验，并能提供合同（以合同签订时间为准）或用户证明材料。每一项符合得1分，不符合不得分，共6分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则相应不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	0.0
11	技术	会务人员兼食堂服务员：①承诺均50周岁及以下（提供身份证复印件或承诺）；②承诺均高中及以上学历（提供学历证书复印件或承诺）；③承诺均具备两年以上相关的工作经验（提供业主单位证明材料或承诺）。每一项符合得1分，不符合不得分；其中，两名会务人员兼食堂服务人员中，一名人员在40周岁以下，得一分，两名人员在40周岁以下，得2分，最高2分。总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保安人员： 保安队长：①年龄55周岁及以下（提供身份证复印件），②高中及以上学历（提供学历证书复印件）；③具有3年以上保安队长工作经验（提供劳动合同复印件或业主单位盖章证明），每一项符合得1分，不符合不得分，总计3分。 注：注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则相应不得分。 保安队员：①承诺保安队员年龄均不超过60周岁，②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具有2年以上相关工作经验。每一项提供承诺得1分，不符合不得分；保安队员中，每有一名50周岁及以下人员，提供承诺得1分，最高2分。总计5分。	0-8	5.0	8.0	8.0	8.0	5.0
13	技术	工程维修（高配）人员： 工程主管：①55周岁及以下男性（提供身份证复印件），②高中及以上文化程度（提供学历证书复印件），③从事本专业技术工作5年以上且担任过相应工程主管2年以上工作经历（提供合同复印件或业主单位盖章证明材料）。每一项符合得2分，不符合不得分，总计6分。 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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，否则相应不得分。 工程维修（高配）人员：①承诺工程人员年龄均60周岁及以下，②承诺均高中及以上文化程度，③承诺均具备2年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-9	3.0	9.0	9.0	9.0	3.0
14	技术	保洁绿化人员：①承诺均60周岁及以下；②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具备两年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	食堂辅助帮工：①承诺均55周岁及以下，②承诺均具有2年以上食堂服务工作经验；每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、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，品种、数量配置是否合理。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
18	技术	安全及应急管理方案： 投标人是否具有全面、科学、可行、符合中心实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	物业管理服务企业智能化管理水平： 投标人是否拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关软件开发（购买）合同或用户使用截屏（加盖用户单位公章）证明材料。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	本控制目标及方案： 投标人结合本项目实际情况，提供成本控制目标及措施方案，方案是否合理、有针对性。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
21	技术	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括大楼项目本身、教职员工的客户需求等方面的措施。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
22	商务	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
23	商务	投人类似项目建设的案例： 投标截止时间内三年内成功承担过的物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，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	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	45.0	80.0	80.0	80.0	42.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（袁元）

项目名称：杭州市教育发展服务中心2025年度物业管理服务项目（HZZFCG-2024-265）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江杰康物业管理有限公司	洁洁城市管理有限公司	杭州新天地园区运营服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州麦子酒店管理有限公司
1	技术	根据本项目总体要求提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。提出有针对性的、切实可行的保障方案；内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。总计4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	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、处理机制内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	投标人针对本项目的环境卫生管理方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
4	技术	投标人针对本项目的传达、保安、秩序管理和消防、监控设施运行维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	投标人针对本项目的设施设备运行、维护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
6	技术	投标人针对本项目的绿化养护方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
7	技术	投标人针对本项目的房屋家具日常养护维修方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	投标人针对本项目的杭州市中小学“名师公开课”和其它教学片等拍摄工作、普通话测试、招投标等的服务保障方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	投标人针对本项目的会务服务和接待及食堂餐饮辅助服务方案，方案是否完整、合理，有针对性。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	技术	项目经理兼餐饮经理：①年龄50周岁及以下（提供身份证复印件），②曾担任1.5万方物业管理项目负责人三年及以上（提供业主证明复印件），③具有物业管理企业经理培训经历（提供相关培训证书复印件或业主单位证明），④具有5年及以上物业项目负责人工作经验（需提供业主证明复印件）⑤高中及以上学历（提供学历证书复印件）⑥投标截止时间前五年内，具有2年及以上餐饮管理经验，并能提供合同（以合同签订时间为准）或用户证明材料。每一项符合得1分，不符合不得分，共6分。 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则相应不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	0.0
11	技术	会务人员兼食堂服务员：①承诺均50周岁及以下（提供身份证复印件或承诺）；②承诺均高中及以上学历（提供学历证书复印件或承诺）；③承诺均具备两年以上相关的工作经验（提供业主单位证明材料或承诺）。每一项符合得1分，不符合不得分；其中，两名会务人员兼食堂服务人员中，一名人员在40周岁以下，得一分，两名人员在40周岁以下，得2分，最高2分。总计5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	保安人员： 保安队长：①年龄55周岁及以下（提供身份证复印件），②高中及以上学历（提供学历证书复印件）；③具有3年以上保安队长工作经验（提供劳动合同复印件或业主单位盖章证明），每一项符合得1分，不符合不得分，总计3分。 注：注：须提供保安队长在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派保安队长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，否则相应不得分。 保安队员：①承诺保安队员年龄均不超过60周岁，②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具有2年以上相关工作经验。每一项提供承诺得1分，不符合不得分；保安队员中，每有一名50周岁及以下人员，提供承诺得1分，最高2分。总计5分。	0-8	5.0	8.0	8.0	8.0	5.0
13	技术	工程维修（高配）人员： 工程主管：①55周岁及以下男性（提供身份证复印件），②高中及以上文化程度（提供学历证书复印件），③从事本专业技术工作5年以上且担任过相应工程主管2年以上工作经历（提供合同复印件或业主单位盖章证明材料）。每一项符合得2分，不符合不得分，总计6分。 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月中任一个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派工程主管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，否则相应不得分。 工程维修（高配）人员：①承诺工程人员年龄均60周岁及以下，②承诺均高中及以上文化程度，③承诺均具备2年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-9	3.0	9.0	9.0	9.0	3.0
14	技术	保洁绿化人员：①承诺均60周岁及以下；②承诺均初中及以上文化程度，③承诺均具备两年以上相关的工作经验，每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	食堂辅助帮工：①承诺均55周岁及以下，②承诺均具有2年以上食堂服务工作经验；每一项提供承诺得1分，不符合不得分，总计2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	投标人对本项目的物资配置计划和培训方案： 投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、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，品种、数量配置是否合理。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	根据投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等进行打分。内容完整且完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
18	技术	安全及应急管理方案： 投标人是否具有全面、科学、可行、符合中心实际的安全及应急保障方案，制订各级各类应急预案及相应的合理措施，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，同时具有落地性强的安全巡查方案等。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
19	技术	物业管理服务企业智能化管理水平： 投标人是否拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、后台管理需要，并提供相关软件开发（购买）合同或用户使用截屏（加盖用户单位公章）证明材料。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	本控制目标及方案： 投标人结合本项目实际情况，提供成本控制目标及措施方案，方案是否合理、有针对性。内容完整且完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
21	技术	特色服务情况： 投标人针对本项目的特色化服务方案和响应措施等情况，包括大楼项目本身、教职员工的客户需求等方面的措施。内容完整且完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
22	商务	投标人的资质： 投标人获得的有效的质量管理体系（符合得1分，不符合不得分）、环境管理体系（符合得1分，不符合不得分）、职业健康安全管理体系（符合得1分，不符合不得分）提供扫描件，最高3分。（提供证书原件扫描）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
23	商务	投标人类似项目建设的案例： 投标截止时间内三年内成功承担过的物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，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	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	49.0	90.0	88.0	90.0	48.0
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：