

## 技术商务评分明细（岳霞）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江谨诚科技有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江绿晶服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州兴莱物业管理有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1.行政机关安保；2.防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	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。	0-6	2.0	4.0	5.0	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1. 人员进出管理; 2. 物品进出管理; 3. 车辆管理; 4. 安保监控设备日常管理; 5. 重点巡视。 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	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
9	商务	1. 定期巡查; 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; 3. 定期防火检查; 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	1. 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; 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
11	商务	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, 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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	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	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	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、供电设备设施维护; 4. 排水系统维护, 节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
14	商务	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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
16	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。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1. 会前准备方案; 2. 会中服务方案; 3. 会后整理方案; 4. 严格保密。 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	2.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	特殊时期排班合理，各项服务工作全过程保障： 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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	2.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析，采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	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，含智慧报修、设备管理、巡更管理等，满足业主方服务需求。 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，缺一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（1分）。符合得3分，最高3分； 2.拟派本项目的工程维修人员：年龄50周岁以下（0.5分），具有1年以上工程维护工作经验（0.5分）。符合得1分，最高1分； 3.拟派本项目的会务人员：年龄40周岁以下（0.5分），高中以上学历且具有1年以上会务工作经验（0.5分）。每符合1人得1分，最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
22	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）、环境管理体系认证证书（1分）； 每提供1项得1分，最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> /查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	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。同一委托人，计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分，最多得2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	48.0	68.0	78.0	54.5	73.0	66.0	65.0	66.0	73.0	73.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（岳霞）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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
3	商务	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。	0-6	2.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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
8	商务	1. 人员进出管理； 2. 物品进出管理； 3. 车辆管理； 4. 安保监控设备日常管理； 5. 重点巡视。 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
9	商务	1. 定期巡查； 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； 3. 定期防火检查； 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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
10	商务	1. 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； 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
11	商务	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，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

技术商务资信评分明细表

12	商务	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
13	商务	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,节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0
14	商务	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。	0-2	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 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。	0-2	1.0
16	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。 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。	0-2	1.0
17	商务	1.会前准备方案; 2.会中服务方案; 3.会后整理方案; 4.严格保密。 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
18	商务	特殊时期排班合理,各项服务工作全过程保障: 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析,采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。	0-1	1.0
20	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,含智慧报修、设备管理、巡更管理等,满足业主方服务需求。 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,缺一项功能扣1分,扣完为止。	0-2	0.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理:年龄45周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。符合得3分,最高3分; 2.拟派本项目的工程维修人员:年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。符合得1分,最高1分; 3.拟派本项目的会务人员:年龄40周岁以下(0.5分),高中以上学历且具有1年以上会务工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同),学历需提供相应证书,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。	0-6	2.5
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分,不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	7.0
22	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)、环境管理体系认证证书(1分); 每提供1项得1分,最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图,否则不得分。	0-3	0.0
23	商务	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。同一委托人,计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分,最多得2分。	0-2	0.0
合计			0-80	44.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（何丽萍）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江谨诚安科技有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江绿晶服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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	1.5	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.5
3	商务	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。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	3.0	4.0	2.5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	1. 人员进出管理; 2. 物品进出管理; 3. 车辆管理; 4. 安保监控设备日常管理; 5. 重点巡视。 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	4.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	4.0	4.0
9	商务	1. 定期巡查; 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; 3. 定期防火检查; 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
10	商务	1. 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; 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	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, 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	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0
12	商务	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	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	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、供电设备设施维护; 4. 排水系统维护, 节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0
14	商务	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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1. 会前准备方案; 2. 会中服务方案; 3. 会后整理方案; 4. 严格保密。 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	3.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	特殊时期排班合理，各项服务工作全过程保障： 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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	1.5	1.5	2.0	2.0
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析，采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	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，含智慧报修、设备管理、巡更管理等，满足业主方服务需求。 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，缺一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（1分）。符合得3分，最高3分； 2.拟派本项目的工程维修人员：年龄50周岁以下（0.5分），具有1年以上工程维护工作经验（0.5分）。符合得1分，最高1分； 3.拟派本项目的会务人员：年龄40周岁以下（0.5分），高中以上学历且具有1年以上会务工作经验（0.5分）。每符合1人得1分，最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
22	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）、环境管理体系认证证书（1分）； 每提供1项得1分，最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> /查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	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。同一委托人，计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分，最多得2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	47.0	68.0	73.5	51.5	61.5	66.5	60.0	60.0	68.5	67.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（何丽萍）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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
3	商务	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。	0-6	3.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	2.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	1.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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
8	商务	1. 人员进出管理； 2. 物品进出管理； 3. 车辆管理； 4. 安保监控设备日常管理； 5. 重点巡视。 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
9	商务	1. 定期巡查； 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； 3. 定期防火检查； 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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
10	商务	1. 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； 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
11	商务	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，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

技术商务资信评分明细表

12	商务	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
13	商务	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,节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	2.5
14	商务	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。	0-2	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 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。	0-2	1.0
16	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。 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。	0-2	1.0
17	商务	1.会前准备方案; 2.会中服务方案; 3.会后整理方案; 4.严格保密。 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
18	商务	特殊时期排班合理,各项服务工作全过程保障: 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析,采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。	0-1	1.0
20	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,含智慧报修、设备管理、巡更管理等,满足业主方服务需求。 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,缺一项功能扣1分,扣完为止。	0-2	0.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理:年龄45周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。符合得3分,最高3分; 2.拟派本项目的工程维修人员:年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。符合得1分,最高1分; 3.拟派本项目的会务人员:年龄40周岁以下(0.5分),高中以上学历且具有1年以上会务工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同),学历需提供相应证书,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。	0-6	2.5
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分,不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	7.0
22	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)、环境管理体系认证证书(1分); 每提供1项得1分,最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图,否则不得分。	0-3	0.0
23	商务	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。同一委托人,计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分,最多得2分。	0-2	0.0
合计			0-80	42.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（沈建平）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江谨诚安科技有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江绿晶服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司
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，此项最高2分。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0
3	商务	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。	0-6	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1. 人员进出管理; 2. 物品进出管理; 3. 车辆管理; 4. 安保监控设备日常管理; 5. 重点巡视。 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	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
9	商务	1. 定期巡查; 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; 3. 定期防火检查; 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
10	商务	1. 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; 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	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, 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	2.0	2.0	2.0	2.0
12	商务	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	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	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、供电设备设施维护; 4. 排水系统维护, 节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
14	商务	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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1. 会前准备方案; 2. 会中服务方案; 3. 会后整理方案; 4. 严格保密。 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	4.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	特殊时期排班合理，各项服务工作全过程保障： 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析，采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	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，含智慧报修、设备管理、巡更管理等，满足业主方服务需求。 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，缺一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（1分）。符合得3分，最高3分； 2.拟派本项目的工程维修人员：年龄50周岁以下（0.5分），具有1年以上工程维护工作经验（0.5分）。符合得1分，最高1分； 3.拟派本项目的会务人员：年龄40周岁以下（0.5分），高中以上学历且具有1年以上会务工作经验（0.5分）。每符合1人得1分，最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
22	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）、环境管理体系认证证书（1分）； 每提供1项得1分，最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	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。同一委托人，计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分，最多得2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	43.0	56.0	75.0	50.5	55.0	56.0	67.5	59.0	66.5	56.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（沈建平）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公司
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，此项最高2分。	0-2	1.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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
3	商务	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。	0-6	3.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	1.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	2.0
8	商务	1. 人员进出管理； 2. 物品进出管理； 3. 车辆管理； 4. 安保监控设备日常管理； 5. 重点巡视。 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	2.0
9	商务	1. 定期巡查； 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； 3. 定期防火检查； 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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
10	商务	1. 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； 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
11	商务	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，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

技术商务资信评分明细表

12	商务	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
13	商务	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,节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0
14	商务	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。	0-2	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 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。	0-2	1.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	1.0
17	商务	1.会前准备方案; 2.会中服务方案; 3.会后整理方案; 4.严格保密。 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
18	商务	特殊时期排班合理,各项服务工作全过程保障: 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析,采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。	0-1	1.0
20	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,含智慧报修、设备管理、巡更管理等,满足业主方服务需求。 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,缺一项功能扣1分,扣完为止。	0-2	0.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理:年龄45周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。符合得3分,最高3分; 2.拟派本项目的工程维修人员:年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。符合得1分,最高1分; 3.拟派本项目的会务人员:年龄40周岁以下(0.5分),高中以上学历且具有1年以上会务工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同),学历需提供相应证书,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。	0-6	2.5
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分,不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	7.0
22	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)、环境管理体系认证证书(1分); 每提供1项得1分,最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图,否则不得分。	0-3	0.0
23	商务	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。同一委托人,计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分,最多得2分。	0-2	0.0
合计			0-80	40.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（蔡佳）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江谨安科技有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	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。	0-6	3.0	4.5	5.0	2.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	4.0	2.0	4.5	4.0	3.0	4.5	4.0	4.5



技术商务资信评分明细表

8	商务	1. 人员进出管理; 2. 物品进出管理; 3. 车辆管理; 4. 安保监控设备日常管理; 5. 重点巡视。 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	4.5	2.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
9	商务	1. 定期巡查; 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; 3. 定期防火检查; 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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	2.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5
10	商务	1. 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; 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	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, 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	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	商务	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	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	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、供电设备设施维护; 4. 排水系统维护, 节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	2.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
14	商务	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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	1. 会前准备方案; 2. 会中服务方案; 3. 会后整理方案; 4. 严格保密。 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	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	特殊时期排班合理，各项服务工作全过程保障： 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析，采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	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，含智慧报修、设备管理、巡更管理等，满足业主方服务需求。 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，缺一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（1分）。符合得3分，最高3分； 2.拟派本项目的工程维修人员：年龄50周岁以下（0.5分），具有1年以上工程维护工作经验（0.5分）。符合得1分，最高1分； 3.拟派本项目的会务人员：年龄40周岁以下（0.5分），高中以上学历且具有1年以上会务工作经验（0.5分）。每符合1人得1分，最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
22	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）、环境管理体系认证证书（1分）； 每提供1项得1分，最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> /查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	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。同一委托人，计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分，最多得2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	42.0	69.5	71.5	44.5	69.0	68.0	67.0	68.5	70.5	72.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（蔡佳）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公司
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，此项最高2分。	0-2	1.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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
3	商务	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。	0-6	2.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	1.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	2.0
8	商务	1. 人员进出管理； 2. 物品进出管理； 3. 车辆管理； 4. 安保监控设备日常管理； 5. 重点巡视。 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
9	商务	1. 定期巡查； 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； 3. 定期防火检查； 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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
10	商务	1. 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； 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
11	商务	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，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

技术商务资信评分明细表

12	商务	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
13	商务	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,节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	2.0
14	商务	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。	0-2	1.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 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。	0-2	1.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	1.0
17	商务	1.会前准备方案; 2.会中服务方案; 3.会后整理方案; 4.严格保密。 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
18	商务	特殊时期排班合理,各项服务工作全过程保障: 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析,采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。	0-1	1.0
20	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,含智慧报修、设备管理、巡更管理等,满足业主方服务需求。 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,缺一项功能扣1分,扣完为止。	0-2	0.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理:年龄45周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。符合得3分,最高3分; 2.拟派本项目的工程维修人员:年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。符合得1分,最高1分; 3.拟派本项目的会务人员:年龄40周岁以下(0.5分),高中以上学历且具有1年以上会务工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同),学历需提供相应证书,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。	0-6	2.5
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分,不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	7.0
22	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)、环境管理体系认证证书(1分); 每提供1项得1分,最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图,否则不得分。	0-3	0.0
23	商务	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。同一委托人,计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分,最多得2分。	0-2	0.0
合计			0-80	38.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（张文松）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江谨诚安科技有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州鼎华保安服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司
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，此项最高2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	1.5
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	2.0	1.5
3	商务	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。	0-6	5.0	3.0	5.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	5.0	3.5
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	2.0	1.5
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	1.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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	2.0	3.0	5.0	1.5	3.0	3.0	1.5	4.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

8	商务	1. 人员进出管理; 2. 物品进出管理; 3. 车辆管理; 4. 安保监控设备日常管理; 5. 重点巡视。 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	2.0	2.5	2.0	3.5	4.5	3.0	3.0
9	商务	1. 定期巡查; 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志; 3. 定期防火检查; 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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	2.0	4.0	2.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.0	2.5
10	商务	1. 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; 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0	2.0	4.0	2.5	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
11	商务	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, 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	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
12	商务	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	1.0	2.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	2.0	1.5
13	商务	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、供电设备设施维护; 4. 排水系统维护, 节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.5	5.0	4.0
14	商务	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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
15	商务	消防设施设备定期维护保养, 建立台账并记录。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	2.0
17	商务	1. 会前准备方案; 2. 会中服务方案; 3. 会后整理方案; 4. 严格保密。 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	1.0	2.0	4.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

18	商务	特殊时期排班合理，各项服务工作全过程保障： 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析，采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。	0-1	0.5	0.5	1.0	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	0.5
20	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，含智慧报修、设备管理、巡更管理等，满足业主方服务需求。 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，缺一项功能扣1分，扣完为止。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理：年龄45周岁以下（1分），大学本科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（1分）。符合得3分，最高3分； 2.拟派本项目的工程维修人员：年龄50周岁以下（0.5分），具有1年以上工程维护工作经验（0.5分）。符合得1分，最高1分； 3.拟派本项目的会务人员：年龄40周岁以下（0.5分），高中以上学历且具有1年以上会务工作经验（0.5分）。每符合1人得1分，最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、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），学历需提供相应证书，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。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分，不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
22	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）、环境管理体系认证证书（1分）； 每提供1项得1分，最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> /查询页面截图，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
23	商务	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。同一委托人，计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分，最多得2分。	0-2	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	39.5	55.0	79.5	44.0	54.0	52.0	53.0	58.5	64.0	63.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（张文松）

项目名称：杭州市余杭区林业水利局2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2024-142）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公司
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，此项最高2分。	0-2	2.0
2	商务	对本项目物业管理保障内容及现场服务需求有较深入的理解分析，分别针对1. 行政机关安保；2. 防汛防台和森林防火期间服务保障。 此项最高2分，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
3	商务	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。	0-6	4.0
4	商务	具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：培训学习制度、监督考核制度、接待投诉制度、档案管理制度、各项工作制度（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、应急管理）。 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。	0-2	1.0
5	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、培训师资、培训对象、培训方式、培训计划等。 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。	0-2	2.0
6	商务	1. 详细说明投入的设备、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； 2. 配备防爆、防汛物资、工程维护部物料及器材消耗。 每小点内容全部符合得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。	0-4	2.0
7	商务	1. 室内保洁； 2. 室外保洁； 3. 设施设备清洁； 4. 垃圾分类、处理； 5. 消毒灭害。 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
8	商务	1. 人员进出管理； 2. 物品进出管理； 3. 车辆管理； 4. 安保监控设备日常管理； 5. 重点巡视。 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	3.5
9	商务	1. 定期巡查； 2. 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志； 3. 定期防火检查； 4. 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。 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
10	商务	1. 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； 2. 每年至少组织1次突发事件应急演练。 每小点内容全部符合得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。	0-4	3.0
11	商务	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，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



技术商务资信评分明细表

12	商务	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	1.5
13	商务	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,节约用水档案管理; 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。 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。	0-6	3.0
14	商务	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。	0-2	2.0
15	商务	消防设施设备定期维护保养,建立台账并记录。 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。	0-2	2.0
16	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全面的维护保养。 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。	0-2	2.0
17	商务	1.会前准备方案; 2.会中服务方案; 3.会后整理方案; 4.严格保密。 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
18	商务	特殊时期排班合理,各项服务工作全过程保障: 1.防汛防台服务保障方案 2.森林防火服务保障方案 每一小点符合得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
19	商务	对节约用水管理的重点内容进行分析,采取的主要措施具有可操作性、合理性。 全部符合得1分,部分符合得0.5分,不符合不得分。	0-1	1.0
20	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,含智慧报修、设备管理、巡更管理等,满足业主方服务需求。 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,缺一项功能扣1分,扣完为止。	0-2	0.0
21.1	商务	1.拟派本项目的项目经理:年龄45周岁以下(1分),大学本科以上学历(1分),具有3年以上物业项目经理工作经验(1分)。符合得3分,最高3分; 2.拟派本项目的工程维修人员:年龄50周岁以下(0.5分),具有1年以上工程维修工作经验(0.5分)。符合得1分,最高1分; 3.拟派本项目的会务人员:年龄40周岁以下(0.5分),高中以上学历且具有1年以上会务工作经验(0.5分)。每符合1人得1分,最高2分。 年龄、工作经验计算截至投标截止时间。以上人员需提供身份证扫描件、在投标人单位的社缴纳证明(超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同),学历需提供相应证书,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。	0-6	2.5
21.2	商务	4.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。 5.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。 以上人员承诺全部符合得7分,不承诺或承诺无法满足采购需求不得分。	0-7	7.0
22	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)、环境管理体系认证证书(1分); 每提供1项得1分,最多得3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 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图,否则不得分。	0-3	0.0
23	商务	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。同一委托人,计1个案例。 提供合同扫描件及相应合同年度任意1个月以上发票和验收意见或业主评价报告等履约情况证明材料。每提供1份得1分,最多得2分。	0-2	0.0
合计			0-80	51.5

专家(签名):