

技术商务评分明细（刘结学）

项目名称：瓶窑镇第二幼儿园2024年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-120）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公	杭州品尚物业服务集团公	杭州兴荣物业管理有限公	杭州锦辉物业管理有限公	杭州物华物业服务有限公	杭州兴润环境工程有限公	杭州海涛环境工程有限公	浙江君商安服务有限公
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3分，部分符合得1.5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3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
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、绿化养护、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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.5	6.0	5.0	5.0	5.5	5.0	5.0	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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	详细说明投入的设备：提供驾驶式扫地机1台、提供驾驶式洗地机1台、高压清洗枪1台、吸尘器1台、割草机1台、高枝剪1台。 以上设备需提供发票扫描件或提供租赁协议或提供中标后购买相关设备的承诺书，不提供或承诺不全者不得分。 每缺少1台扣1分，扣完为止，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5.2	商务	详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，配备防汛物资、工程维护部物料及器材消耗，提供相关工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
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	5.5	5.0	4.5	4.5	4.0	4.5	5.0	4.5
7	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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

8	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3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	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; ⑧ 定期对设施设备安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	7.5	7.0	6.0	6.0	6.5	5.0	6.0	5.5
10	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,不符合不得分。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	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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,不符合不得分。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	3.0	3.0	3.0	3.0
12	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,不符合不得分。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	3.0	3.0	3.0	3.0
13	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、保洁管理,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。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0 1	3.0	3.0	3.0
14	商务	①拟派本项目的项目经理(4分):年龄50周岁以下(1分),大专以上学历(2分),具有2年以上物业项目经理工作经验(1分) ②拟派本项目保洁员(7分):年龄55周岁以下,具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得1分,最高得7分。 ③拟派本项目的工程维修人员(3分):年龄55周岁以下(1分),高中以上学历(1分),具有1年以上工程维修工作经验(1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务合同),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。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	13.0	14.0	14.0	14.0
15	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	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021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1分,最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-79	76.0	73.0	70.0	70.0	66.0	69.5	69.0	68.0

专家(签名):

技术商务评分明细（张坚）

项目名称：瓶窑镇第二幼儿园2024年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-120）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州物华服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	浙江君商安服务有限公司
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3分，部分符合得1.5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3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 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	6.0	6.0	6.0	3.0	3.0	5.0	5.0	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、绿化养护、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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	7.0	7.0	6.0	5.0	3.5	6.0	6.0	6.0
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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备：提供驾驶式扫地机1台、提供驾驶式洗地机1台、高压清洗枪1台、吸尘器1台、割草机1台、高枝剪1台。 以上设备需提供发票扫描件或提供租赁协议或提供中标后购买相关设备的承诺书，不提供或承诺不全者不得分。 每缺少1台扣1分，扣完为止，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5.2	商务	详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，配备防汛物资、工程维护部物料及器材消耗，提供相关工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0
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	4.5	6.0	5.0	5.0	3.0	5.0	4.0	6.0
7	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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	1.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	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3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	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; ⑧ 定期对设施设备安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	6.5	7.0	7.0	6.0	6.0	8.0	6.0	7.0
10	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
11	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,不符合不得分。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	3.0	3.0	3.0	3.0
12	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,不符合不得分。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	3.0	3.0	3.0	3.0
13	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、保洁管理,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。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	①拟派本项目的项目经理(4分):年龄50周岁以下(1分),大专以上学历(2分),具有2年以上物业项目经理工作经验(1分) ②拟派本项目保洁员(7分):年龄55周岁以下,具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得1分,最高得7分。 ③拟派本项目的工程维修人员(3分):年龄55周岁以下(1分),高中以上学历(1分),具有1年以上工程维修工作经验(1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务合同),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。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	13.0	14.0	14.0	14.0
15	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	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021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1分,最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-79	73.0	76.5	76.0	65.5	60.5	71.5	68.5	74.5

专家(签名):

技术商务评分明细（陈辉）

项目名称：瓶窑镇第二幼儿园2024年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-120）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公	杭州品尚物业服务集	杭州兴荣物业管理有	杭州锦辉物业管理有	杭州物华物业服务有	杭州兴润环境工程有	杭州海涛环境工程有	浙江君商安服务有限公
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3分，部分符合得1.5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3分。	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 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	5.0	6.0	3.0	5.0	2.0	5.0	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、绿化养护、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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	6.0	6.5	5.0	6.0	6.0	5.5	6.0
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3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备：提供驾驶式扫地机1台、提供驾驶式洗地机1台、高压清洗枪1台、吸尘器1台、割草机1台、高枝剪1台。以上设备需提供发票扫描件或提供租赁协议或提供中标后购买相关设备的承诺书，不提供或承诺不全者不得分。每缺少1台扣1分，扣完为止，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5.2	商务	详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，配备防汛物资、工程维护部物料及器材消耗，提供相关工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单。全部符合得3分，部分符合得1.5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	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
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	5.0	5.0	5.5	5.5	6.0	5.0	5.5	5.5
7	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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.5	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	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3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5
9	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; ⑧ 定期对设施设备安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	8.0	7.0	7.5	7.5	8.0	7.0	7.0	7.0
10	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
11	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
12	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	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、保洁管理,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。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	①拟派本项目的项目经理(4分):年龄50周岁以下(1分),大专以上学历(2分),具有2年以上物业项目经理工作经验(1分) ②拟派本项目保洁员(7分):年龄55周岁以下,具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得1分,最高得7分。 ③拟派本项目的工程维修人员(3分):年龄55周岁以下(1分),高中以上学历(1分),具有1年以上工程维修工作经验(1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务合同),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。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	13.0	14.0	14.0	14.0
15	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	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021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1分,最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-79	71.0	68.0	77.5	70.0	72.5	67.5	67.0	68.0

专家(签名):

技术商务评分明细（董林煌）

项目名称：瓶窑镇第二幼儿园2024年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-120）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公司	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	杭州锦辉物业管理有限公司	杭州物华服务有限公司	杭州兴润环境工程有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	浙江君商安服务有限公司
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3分，部分符合得1.5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3分。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 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	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	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、绿化养护、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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	5.0	6.0	5.0	4.0	6.0	5.5	5.0	5.5
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3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
5.1	商务	详细说明投入的设备：提供驾驶式扫地机1台、提供驾驶式洗地机1台、高压清洗枪1台、吸尘器1台、割草机1台、高枝剪1台。 以上设备需提供发票扫描件或提供租赁协议或提供中标后购买相关设备的承诺书，不提供或承诺不全者不得分。 每缺少1台扣1分，扣完为止，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5.2	商务	详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，配备防汛物资、工程维护部物料及器材消耗，提供相关工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单。 全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
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	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	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，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	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

8	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3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5
9	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; ⑧ 定期对设施设备安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	6.0	5.5	6.0	6.0	6.0	7.0	6.0	6.0
10	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
11	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	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、保洁管理,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。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	①拟派本项目的项目经理(4分):年龄50周岁以下(1分),大专以上学历(2分),具有2年以上物业项目经理工作经验(1分) ②拟派本项目保洁员(7分):年龄55周岁以下,具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得1分,最高得7分。 ③拟派本项目的工程维修人员(3分):年龄55周岁以下(1分),高中以上学历(1分),具有1年以上工程维修工作经验(1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务合同),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。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	13.0	14.0	14.0	14.0
15	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	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021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1分,最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-79	61.5	61.0	63.0	59.5	60.5	64.0	62.5	63.5

专家(签名):

技术商务评分明细（高滨）

项目名称：瓶窑镇第二幼儿园2024年物业服务采购项目（HZYHZFCG-2024-120）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿宙物业服务有限公	杭州品尚物业服务集	杭州兴荣物业管理有	杭州锦辉物业管理有	杭州物华物业服务有	杭州兴润环境工程有	杭州海涛环境工程有	浙江君商安服务有限公
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3分，部分符合得1.5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3分。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
2	技术	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-2分）； 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（0-2分）； 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（0-2分）； 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	6.0	6.0	3.0	3.0	6.0	3.0	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、绿化养护、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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-7	6.0	7.0	7.0	3.5	5.0	7.0	3.5	7.0
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3分，部分符合得1.5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	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
5.1	商务	详细说明投入的设备：提供驾驶式扫地机1台、提供驾驶式洗地机1台、高压清洗枪1台、吸尘器1台、割草机1台、高枝剪1台。以上设备需提供发票扫描件或提供租赁协议或提供中标后购买相关设备的承诺书，不提供或承诺不全者不得分。每缺少1台扣1分，扣完为止，本项最高得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5.2	商务	详细说明投入的工具、药剂、耗材的环保性和优越性，配备防汛物资、工程维护部物料及器材消耗，提供相关工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单。全部符合得3分，部分符合得1.5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	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
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	6.0	6.0	3.0	3.0	6.0	3.0	6.0
7	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，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	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3分,部分符合得1.5分,不符合不得分。符合招标需求、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
9	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; ⑧ 定期对设施设备安全排查,消除安全隐患。 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。	0-8	3.0	8.0	8.0	4.0	4.0	8.0	4.0	7.5
10	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
11	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
12	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,不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
13	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、保洁管理,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。每项功能得1分,最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	①拟派本项目的项目经理(4分):年龄50周岁以下(1分),大专以上学历(2分),具有2年以上物业项目经理工作经验(1分) ②拟派本项目保洁员(7分):年龄55周岁以下,具有1年以上保洁工作经验。每符合1人得1分,最高得7分。 ③拟派本项目的工程维修人员(3分):年龄55周岁以下(1分),高中以上学历(1分),具有1年以上工程维修工作经验(1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务合同),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。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	13.0	14.0	14.0	14.0
15	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	3.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	投标人自2021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1分,最多得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-79	56.5	79.0	77.5	53.5	52.0	79.0	53.5	77.0

专家(签名):