

## 技术商务评分明细（朱陈珏）

项目名称：杭州市余杭区殡仪馆2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合和保安服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、杭州博学物业管理有限公司（联合体）
1	商务	(1)根据本项目服务特点提出合理的管理服务理念； (2)投标人提出服务定位； (3)目标； (4)意见措施； 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。最高得4分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1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（0-1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（0-1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。	0-3	2.5	2.0	3.0	2.5	2.0
3	商务	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、引导服务）。 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	4.5	5.0	4.0	5.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：设置岗前与在职培训、培训目的与内容、培训时间与地点、培训者与培训教材、培训对象与方式。 每一条全部符合得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	4.5	4.5	4.0	3.0	2.0
5	商务	本项目需投入耗材相关清单： 配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具、厕纸、擦手纸、洗手液、家属休息区一次性杯子等消耗物品（1分）。 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。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	商务	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害 ⑦ 特殊天气清扫 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。	0-7	6.0	3.0	4.5	3.0	5.0
7	商务	① 人员进出管理； ② 物品进出管理； ③ 车辆管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； 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	4.5	2.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	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 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。最高得3分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5
9	商务	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于紧急会议、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	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0
10	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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.5	1.5	1.0	2.0	1.0
12	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； 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 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，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	4.0	4.0	5.0
13	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。最高得2分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14	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	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	商务	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 引导方案。 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。最高得4分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	<p>① 拟派本项目的项目经理（4.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（2.5分）。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保洁主管工作经验（1.5分）。</p> <p>③ 拟派本项目保安主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保安主管工作经验（1.5分）。</p> <p>④ 拟派本项目消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得1分，最高3分。</p> <p>⑤ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>⑥ 拟派本项目绿化工（3分）：年龄55周岁以下（1.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（1.5分）。最高3分。</p> <p>⑦ 拟派本项目会务人员（1.5分）：40周岁以下（0.5分），专科以上学历（0.5分），具有1年以上会务工作经验（0.5分），最高1.5分。</p> <p>⑧ 拟派本项目引导员（2分）：40周岁以下，专科以上学历，具有1年以上引导相关工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>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。</p> <p>⑨ 拟派本项目保洁员（1.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上物业保洁工作经验。承诺全部符合得1.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p> <p>⑩ 拟派本项目保安人员（3.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。承诺全部符合得3.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-28	28.0	26.0	28.0	28.0	28.0
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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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。</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
19	商务	<p>需设备投入：驾驶式扫地机1台、驾驶式洗地机1台、驾驶式高压水枪1把、吸尘器1台（1分）</p> <p>承诺设备全部投入得1分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-89	81.5	65.5	74.5	69.5	70.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（赵青）

项目名称：杭州市余杭区殡仪馆2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合和保安服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、杭州博学物业管理有限公司（联合体）
1	商务	(1)根据本项目服务特点提出合理的管理服务理念； (2)投标人提出服务定位； (3)目标； (4)意见措施； 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。最高得4分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1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（0-1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（0-1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。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3	商务	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理、引导服务）。 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	5.5	6.0	6.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：设置岗前与在职培训、培训目的与内容、培训时间与地点、培训者与培训教材、培训对象与方式。 每一条全部符合得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	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0
5	商务	本项目需投入耗材相关清单： 配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具、厕纸、擦手纸、洗手液、家属休息区一次性杯子等消耗物品（1分）。 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。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	商务	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害； ⑦ 特殊天气清扫 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。	0-7	6.0	6.0	5.5	6.0	6.0
7	商务	① 人员进出管理； ② 物品进出管理； ③ 车辆管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； 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	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

8	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 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。最高得3分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-3	3.0	2.5	2.5	3.0	3.0
9	商务	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于紧急会议、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
10	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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。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
12	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； 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 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，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	4.5	4.5	5.0	5.0
13	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。最高得2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
14	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
15	商务	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 引导方案。 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。最高得4分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

16	商务	<p>① 拟派本项目的项目经理（4.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（2.5分）。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保洁主管工作经验（1.5分）。</p> <p>③ 拟派本项目保安主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保安主管工作经验（1.5分）。</p> <p>④ 拟派本项目消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得1分，最高3分。</p> <p>⑤ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>⑥ 拟派本项目绿化工（3分）：年龄55周岁以下（1.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（1.5分）。最高3分。</p> <p>⑦ 拟派本项目会务人员（1.5分）：40周岁以下（0.5分），专科以上学历（0.5分），具有1年以上会务工作经验（0.5分），最高1.5分。</p> <p>⑧ 拟派本项目引导员（2分）：40周岁以下，专科以上学历，具有1年以上引导相关工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>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。</p> <p>⑨ 拟派本项目保洁员（1.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上物业保洁工作经验。承诺全部符合得1.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p> <p>⑩ 拟派本项目保安人员（3.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。承诺全部符合得3.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-28	28.0	26.0	28.0	28.0	28.0
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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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。</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
19	商务	<p>需设备投入：驾驶式扫地机1台、驾驶式洗地机1台、驾驶式高压水枪1把、吸尘器1台（1分）</p> <p>承诺设备全部投入得1分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-89	84.0	80.5	82.0	84.0	84.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（俞杰）

项目名称：杭州市余杭区殡仪馆2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合和保安服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、杭州博学物业管理有限公司（联合体）
1	商务	(1)根据本项目服务特点提出合理的管理服务理念； (2)投标人提出服务定位； (3)目标； (4)意见措施； 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。最高得4分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	2.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1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（0-1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（0-1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。	0-3	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0
3	商务	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理、引导服务）。 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	5.0	5.0	5.0	5.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：设置岗前与在职培训、培训目的与内容、培训时间与地点、培训者与培训教材、培训对象与方式。 每一条全部符合得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	4.5	3.0	4.0	4.0	4.0
5	商务	本项目需投入耗材相关清单： 配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具、厕纸、擦手纸、洗手液、家属休息区一次性杯子等消耗物品（1分）。 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。	0-1	1.0	0.5	0.5	1.0	1.0
6	商务	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害； ⑦ 特殊天气清扫 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。	0-7	6.0	6.0	5.5	5.0	6.0
7	商务	① 人员进出管理； ② 物品进出管理； ③ 车辆管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； 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	4.0	4.5	4.0	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

8	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 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。最高得3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	2.0
9	商务	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于紧急会议、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	1.0	1.5	1.0
10	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	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
12	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； 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 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，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	4.5	4.0	4.5	5.0
13	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。最高得2分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
14	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	1.0	2.0	1.0	1.0
15	商务	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 引导方案。 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。最高得4分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.5	4.0	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	<p>① 拟派本项目的项目经理（4.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（2.5分）。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保洁主管工作经验（1.5分）。</p> <p>③ 拟派本项目保安主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保安主管工作经验（1.5分）。</p> <p>④ 拟派本项目消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得1分，最高3分。</p> <p>⑤ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>⑥ 拟派本项目绿化工（3分）：年龄55周岁以下（1.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（1.5分）。最高3分。</p> <p>⑦ 拟派本项目会务人员（1.5分）：40周岁以下（0.5分），专科以上学历（0.5分），具有1年以上会务工作经验（0.5分），最高1.5分。</p> <p>⑧ 拟派本项目引导员（2分）：40周岁以下，专科以上学历，具有1年以上引导相关工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>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。</p> <p>⑨ 拟派本项目保洁员（1.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上物业保洁工作经验。承诺全部符合得1.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p> <p>⑩ 拟派本项目保安人员（3.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。承诺全部符合得3.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-28	28.0	26.0	28.0	28.0	28.0
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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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。</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
19	商务	<p>需设备投入：驾驶式扫地机1台、驾驶式洗地机1台、驾驶式高压水枪1把、吸尘器1台（1分）</p> <p>承诺设备全部投入得1分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-89	76.5	75.5	75.5	76.5	75.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（赵丹明）

项目名称：杭州市余杭区殡仪馆2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合和保安服务有限公司	浙江君商安保安服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、杭州博学物业管理有限公司（联合体）
1	商务	(1)根据本项目服务特点提出合理的管理服务理念； (2)投标人提出服务定位； (3)目标； (4)意见措施； 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。最高得4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	4.0	4.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1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（0-1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（0-1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。	0-3	1.0	2.0	2.5	3.0	3.0
3	商务	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理、引导服务）。 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	5.0	7.0	7.0	6.5
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：设置岗前与在职培训、培训目的与内容、培训时间与地点、培训者与培训教材、培训对象与方式。 每一条全部符合得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	5.0 具备相关培训方案、内容、时间、地点、对象等。	4.5
5	商务	本项目需投入耗材相关清单： 配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具、厕纸、擦手纸、洗手液、家属休息区一次性杯子等消耗物品（1分）。 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。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0 配备上述安全八件套，保洁日常工具。	1.0
6	商务	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害； ⑦ 特殊天气清扫 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。	0-7	5.0	5.0	6.0	7.0 有室内、室外、外墙、设施设备清洁，垃圾分类等。	7.0
7	商务	① 人员进出管理； ② 物品进出管理； ③ 车辆管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； 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	4.0	4.0	5.0	5.0 有人员、物品、车辆、日常管理。	5.0

技术商务资信评分明细表

8	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 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。最高得3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	3.0 定期巡查，具有示意图、标志等，承诺每年一次演练。	3.0
9	商务	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于紧急会议、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	2.0 具有应急预案，每年承诺21次演习。	2.0
10	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	3.0	3.0
11	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。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.5
12	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； 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 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，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	5.0	5.0	5.0	5.5
13	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。最高得2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	2.0	2.0
14	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	1.0	2.0	1.0	2.0
15	商务	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 引导方案。 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。最高得4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	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	<p>① 拟派本项目的项目经理（4.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（2.5分）。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保洁主管工作经验（1.5分）。</p> <p>③ 拟派本项目保安主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保安主管工作经验（1.5分）。</p> <p>④ 拟派本项目消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得1分，最高3分。</p> <p>⑤ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>⑥ 拟派本项目绿化工（3分）：年龄55周岁以下（1.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（1.5分）。最高3分。</p> <p>⑦ 拟派本项目会务人员（1.5分）：40周岁以下（0.5分），专科以上学历（0.5分），具有1年以上会务工作经验（0.5分），最高1.5分。</p> <p>⑧ 拟派本项目引导员（2分）：40周岁以下，专科以上学历，具有1年以上引导相关工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>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。</p> <p>⑨ 拟派本项目保洁员（1.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上物业保洁工作经验。承诺全部符合得1.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p> <p>⑩ 拟派本项目保安人员（3.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。承诺全部符合得3.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-28	28.0	26.0	28.0	28.0 全部符合要求，且人员数量达到要求。	28.0
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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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。</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 提供2份同类型物业管理服务合同。	1.0
19	商务	<p>需设备投入：驾驶式扫地机1台、驾驶式洗地机1台、驾驶式高压水枪1把、吸尘器1台（1分）</p> <p>承诺设备全部投入得1分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-89	71.0	72.0	86.5	86.0	86.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王香菊）

项目名称：杭州市余杭区殡仪馆2025年物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2025-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江合和保安服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司	浙江绿晶物业服务有限公司	杭州兴荣物业管理有限公司	浙江铭琅保安服务有限公司、杭州博学物业管理有限公司（联合体）
1	商务	(1)根据本项目服务特点提出合理的管理服务理念； (2)投标人提出服务定位； (3)目标； (4)意见措施； 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。最高得4分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.5	4.0	4.0	4.0
2	商务	① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1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（0-1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（0-1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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	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（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、会务服务、应急管理、引导服务）。 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	6.5	7.0	7.0	7.0
4	商务	针对本项目的员工培训方案，包括：设置岗前与在职培训、培训目的与内容、培训时间与地点、培训者与培训教材、培训对象与方式。 每一条全部符合得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	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
5	商务	本项目需投入耗材相关清单： 配备保安服饰、防爆、防汛物资、工程维护物料及器材消耗、安保八件套、保洁日常工具、厕纸、擦手纸、洗手液、家属休息区一次性杯子等消耗物品（1分）。 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。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	商务	① 室内保洁； ② 室外保洁； ③ 外墙清洁； ④ 设施设备清洁； ⑤ 垃圾分类、处理； ⑥ 消毒灭害； ⑦ 特殊天气清扫 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。	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
7	商务	① 人员进出管理； ② 物品进出管理； ③ 车辆管理； ④ 消控、监控设施设备日常使用管理； 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	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	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 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。最高得3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
9	商务	① 建立突发事件应急预案体系，包括但不限于紧急会议、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
10	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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。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
12	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； 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 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，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	6.0	6.0
13	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。最高得2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
14	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
15	商务	① 会前准备方案； ② 会中服务方案； ③ 会后整理方案； ④ 引导方案。 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。最高得4分，内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	<p>① 拟派本项目的项目经理（4.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有3年以上物业项目经理工作经验（2.5分）。</p> <p>② 拟派本项目的保洁主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保洁主管工作经验（1.5分）。</p> <p>③ 拟派本项目保安主管（3.5分）：年龄50周岁以下（1分），具有专科以上学历（1分），具有2年以上物业保安主管工作经验（1.5分）。</p> <p>④ 拟派本项目消防控员（3分）：年龄55周岁以下，具有1年以上消防工作经验。每符合1人得1分，最高3分。</p> <p>⑤ 拟派本项目的工程维修人员（2分）：年龄55周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>⑥ 拟派本项目绿化工（3分）：年龄55周岁以下（1.5分），具有1年以上绿化维护工作经验（1.5分）。最高3分。</p> <p>⑦ 拟派本项目会务人员（1.5分）：40周岁以下（0.5分），专科以上学历（0.5分），具有1年以上会务工作经验（0.5分），最高1.5分。</p> <p>⑧ 拟派本项目引导员（2分）：40周岁以下，专科以上学历，具有1年以上引导相关工作经验。每符合1人得1分，最高2分。</p> <p>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。</p> <p>⑨ 拟派本项目保洁员（1.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上物业保洁工作经验。承诺全部符合得1.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p> <p>⑩ 拟派本项目保安人员（3.5分）：年龄55周岁以下，具有1年以上保安工作经验。承诺全部符合得3.5分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-28	28.0	26.0	28.0	28.0	28.0
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<a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a>查询页面截图，否则不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	<p>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。</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
19	商务	<p>需设备投入：驾驶式扫地机1台、驾驶式洗地机1台、驾驶式高压水枪1把、吸尘器1台（1分）</p> <p>承诺设备全部投入得1分，不承诺或承诺无法满足需求不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-89	88.5	84.5	89.0	89.0	89.0

专家（签名）：