

技术商务评分明细（沈赵芳）

项目名称：党湾镇人民政府及周边办公点物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY036）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州其然工程建设有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江仕友物业管理有限公司	浙江祺元物业服务有限公司、杭州恒益物业管理有限公司（联合体）	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江一雯保安服务集团有限公司（联合体）	浙江品都保安服务有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的物业项目业绩。每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 业主单位包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构，材料格式不限，需加盖业主单位公章。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.1基本服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
5	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.2保安服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
6	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.3保洁服务的响应情况综合评定，无偏离得10，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5	3.0	2.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.5	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0	2.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
13	技术	工程服务、会议服务、特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	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	技术	拟派项目负责人： ①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。 ②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3-5（不含）年得0.5分。提供对应岗位劳动合同扫描件或服务项目的业主证明（形式不限加盖业主公章）。③年龄50周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日	0-3	0.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1.5、1、0.5、0分。	0-2	1.0	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	65.0	78.0	80.0	79.5	79.0	77.5	78.0	79.5	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（苏全库）

项目名称：党湾镇人民政府及周边办公点物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY036）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州其然工程建设有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州净泊物业服务 有限公司、浙江睿景环境 服务有限公司（联合体）	浙江仕友物业管理有限公司	浙江祺元物业服务 有限公司、杭州恒益物 业管理有限公司（联合 体）	浙江鑫强保安服 务有限公司、浙江一 雯保安服务集团有 限公司（联合体）	浙江品都保安服 务有限公司	浙江元盛城市服 务有限公司	杭州盛时城市服 务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的物业项目业绩。每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 业主单位包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构，材料格式不限，需加盖业主单位公章。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.1基本服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
5	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.2保安服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
6	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.3保洁服务的响应情况综合评定，无偏离得10，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
13	技术	工程服务、会议服务、特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	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	技术	拟派项目负责人： ①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。 ②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3-5（不含）年得0.5分。提供对应岗位劳动合同扫描件或服务项目的业主证明（形式不限加盖业主公章）。③年龄50周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日	0-3	0.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1.5、1、0.5、0分。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	62.0	74.0	77.0	76.0	76.0	76.0	76.0	76.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王伟刚）

项目名称：党湾镇人民政府及周边办公点物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY036）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州其然工程建设有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州净泊物业服务服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江仕友物业管理有限公司	浙江祺元物业服务服务有限公司、杭州恒益物业管理有限公司（联合体）	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江一雯保安服务集团有限公司（联合体）	浙江品都保安服务有限公司	浙江元盛城市服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的物业项目业绩。每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 业主单位包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构，材料格式不限，需加盖业主单位公章。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.1基本服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
5	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.2保安服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
6	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.3保洁服务的响应情况综合评定，无偏离得10，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	2.5	2.0	3.0	2.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0	3.0	2.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.0	2.5	3.0
13	技术	工程服务、会议服务、特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	拟派项目负责人： ①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。 ②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3-5（不含）年得0.5分。提供对应岗位劳动合同扫描件或服务项目的业主证明（形式不限加盖业主公章）。③年龄50周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日	0-3	0.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1.5、1、0.5、0分。	0-2	0.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	65.5	75.0	76.5	77.5	78.0	76.0	73.5	78.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（周晓波）

项目名称：党湾镇人民政府及周边办公点物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY036）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州其然工程建设有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州净泊物业服务 有限公司、浙江睿景环境 服务有限公司（联合体）	浙江仕友物业管理有限公司	浙江祺元物业服务 有限公司、杭州恒益物 业管理有限公司（联合 体）	浙江鑫强保安服 务有限公司、浙江一 雯保安服务集团有 限公司（联合体）	浙江品都保安服 务有限公司	浙江元盛城市服 务有限公司	杭州盛时城市服 务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的物业项目业绩。每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 业主单位包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构，材料格式不限，需加盖业主单位公章。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.1基本服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
5	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.2保安服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
6	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.3保洁服务的响应情况综合评定，无偏离得10，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.0	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.0	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	工程服务、会议服务、特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	拟派项目负责人： ①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。 ②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3-5（不含）年得0.5分。提供对应岗位劳动合同扫描件或服务项目的业主证明（形式不限加盖业主公章）。③年龄50周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日	0-3	0.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1.5、1、0.5、0分。	0-2	1.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.5	70.5	74.5	73.5	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（傅志娟）

项目名称：党湾镇人民政府及周边办公点物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY036）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州其然工程建设有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州净泊物业服务 有限公司、浙江睿景环境 服务有限公司（联合体）	浙江仕友物业管理有限公司	浙江祺元物业服务 有限公司、杭州恒益物 业管理有限公司（联合 体）	浙江鑫强保安服 务有限公司、浙江一 雯保安服务集团有 限公司（联合体）	浙江品都保安服 务有限公司	浙江元盛城市服 务有限公司	杭州盛时城市服 务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的物业项目业绩。每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 业主单位包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构，材料格式不限，需加盖业主单位公章。	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.1基本服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
5	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.2保安服务的响应情况综合评定，无偏离得10分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
6	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.3保洁服务的响应情况综合评定，无偏离得10，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	3.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	3.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	3.0	1.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5
13	技术	工程服务、会议服务、特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	1.0	2.0	2.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	拟派项目负责人： ①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。 ②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3-5（不含）年得0.5分。提供对应岗位劳动合同扫描件或服务项目的业主证明（形式不限加盖业主公章）。③年龄50周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日	0-3	0.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1.5、1、0.5、0分。	0-2	0.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	61.5	79.0	79.5	75.0	77.5	76.5	73.0	78.0	78.5

专家（签名）：