

技术商务评分明细（谭飞盈）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州浙邦物业服务有限公司 | 浙江天豹保安服务有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体） | 杭州广银物业管理有限公司 | 杭州昊星物业管理有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 | 浙江一雯保安服务集团有限公司、浙江君特保安服务有限公司（联合体） | 浙江卓越物业服务有限公司 | 浙江绿禾物业服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0                                  | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0                              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0            | 5.0                              | 5.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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  | 2.0          | 2.0          | 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         | 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         | 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         | 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0          | 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

|    |    |                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-8 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 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3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）。             | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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 | 1.5 | 2.5 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，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 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                               | 0-1 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；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 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 66.5 | 72.5 | 73.0 | 72.5 | 73.5 | 66.5 | 73.5 | 72.0 | 74.0 | 73.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（谭飞盈）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州惠越物业管理服务有限公司 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州晨信生活服务有限公司 | 杭州智鹏物业管理有限公司 | 杭州盛时城市服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 0.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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          |
| 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         |
| 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         |
| 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         |
| 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-8  | 8.0            | 8.0          | 8.0          | 8.0          | 8.0          |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 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3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）。                        | 0-3  | 1.0            | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0          |
| 11 | 技术   | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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  | 2.0  | 1.5  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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  |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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  | 2.5  | 2.5  | 2.5  |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，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  |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                                                    | 0-1  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；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  |
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 58.0 | 73.5 | 73.5 | 70.0 | 73.5 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（李东建）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州浙邦物业服务有限公司 | 浙江天豹保安服务有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体） | 杭州广银物业管理有限公司 | 杭州昊星物业管理有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 | 浙江一雯保安服务集团有限公司、浙江君特保安服务有限公司（联合体） | 浙江卓越物业服务有限公司 | 浙江绿禾物业服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0                                  | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0                              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0            | 5.0                              | 5.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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  | 2.0          | 2.0          | 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         | 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         | 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         | 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0          | 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

|    |    |                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-8 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 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3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）。             | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.5 | 1.5 | 2.5 | 2.0 | 2.5 | 2.5 |
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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 | 2.0 | 1.5 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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 | 1.5 | 1.5 | 1.0 | 2.5 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                  | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                               | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 1.0 |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；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 | 2.0 | 1.5 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 70.5 | 74.0 | 77.5 | 74.5 | 74.0 | 65.5 | 78.0 | 72.0 | 77.5 | 73.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（李东建）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州惠越物业管理服务有限公司 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州晨信生活服务有限公司 | 杭州智鹏物业管理有限公司 | 杭州盛时城市服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 0.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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          |
| 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         |
| 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         |
| 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         |
| 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-8  | 8.0            | 8.0          | 8.0          | 8.0          | 8.0          |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 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3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）。                        | 0-3  | 1.0            | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0          |
| 11 | 技术   | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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          | 2.0          | 2.5          | 2.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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  | 1.5  | 2.5  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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  | 1.0  | 1.0  |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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  | 1.5  | 2.0  |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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  | 1.0  | 2.0  | 1.5  | 2.0  |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                       | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.5  |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                                                    | 0-1  | 0.5  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                                           | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.5  | 2.0  |
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 59.5 | 73.0 | 74.0 | 69.5 | 74.5 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（苗怡玲）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州浙邦物业服务有限公司 | 浙江天豹保安服务有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体） | 杭州广银物业管理有限公司 | 杭州昊星物业管理有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 | 浙江一雯保安服务集团有限公司、浙江君特保安服务有限公司（联合体） | 浙江卓越物业服务有限公司 | 浙江绿禾物业服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0                                  | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0                              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0            | 5.0                              | 5.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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  | 2.0          | 2.0          | 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         | 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         | 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         | 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0          | 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

|    |    |                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-8 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 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3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）。             | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 2.5 | 2.5 | 2.0 | 2.5 |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.5 |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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 | 3.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.5 | 2.0 | 2.5 |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                  | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 0.5 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 2.0 |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                               | 0-1 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 0.5 |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                      | 0-2 | 0.5 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 2.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 66.0 | 75.5 | 74.5 | 74.0 | 72.5 | 66.0 | 73.0 | 74.0 | 74.0 | 74.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（苗怡玲）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州惠越物业管理服务有限公司 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州晨信生活服务有限公司 | 杭州智鹏物业管理有限公司 | 杭州盛时城市服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 0.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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          |
| 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         |
| 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         |
| 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         |
| 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-8  | 8.0            | 8.0          | 8.0          | 8.0          | 8.0          |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 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3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）。                        | 0-3  | 1.0            | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0          |
| 11 | 技术   | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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            | 2.5          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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  | 2.0  | 2.5  | 2.0  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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  | 1.0  | 1.5  |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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  | 2.0  | 2.5  |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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  | 2.0  | 1.5  |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                       | 0-2  | 0.0  | 1.0  | 1.5  | 1.5  | 1.5  |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                                                    | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 0.5  | 0.5  |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；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  | 1.0  | 1.0  |
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 0.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 56.5 | 73.5 | 75.5 | 69.0 | 72.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（赵红波）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州浙邦物业服务有限公司 | 浙江天豹保安服务有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体） | 杭州广银物业管理有限公司 | 杭州昊星物业管理有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 | 浙江一雯保安服务集团有限公司、浙江君特保安服务有限公司（联合体） | 浙江卓越物业服务有限公司 | 浙江绿禾物业服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0                                  | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0                              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0            | 5.0                              | 5.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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  | 2.0          | 2.0          | 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         | 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         | 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         | 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0          | 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

|    |    |                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-8 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 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3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）。             | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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 | 1.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 1.0 | 2.0 | 2.5 |
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.5 | 2.5 |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.5 |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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 | 1.5 | 2.5 | 2.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.5 | 2.5 |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.5 | 1.5 | 2.5 | 1.0 |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，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 | 1.0 | 1.5 | 0.5 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.5 |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                               | 0-1 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 1.0 | 0.5 | 1.0 | 0.5 |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                      | 0-2 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.5 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 70.5 | 70.5 | 74.5 | 73.0 | 75.0 | 67.0 | 74.5 | 68.0 | 75.0 | 73.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（赵红波）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州惠越物业管理服务有限公司 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州晨信生活服务有限公司 | 杭州智鹏物业管理有限公司 | 杭州盛时城市服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 0.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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          |
| 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         |
| 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         |
| 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         |
| 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-8  | 8.0            | 8.0          | 8.0          | 8.0          | 8.0          |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 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3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）。                        | 0-3  | 1.0            | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0          |
| 11 | 技术   | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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  | 0.5            | 1.5          | 2.0          | 1.5          | 1.5          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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  | 0.5  | 1.0  | 2.5  | 1.0  | 2.0  |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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  | 1.0  | 1.5  | 1.0  |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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  | 1.0  | 2.5  | 2.0  | 1.0  |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                       | 0-2  | 1.0  | 1.5  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                                                    | 0-1  | 0.5  | 0.5  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                                           | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  | 1.0  |
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 55.5 | 69.0 | 72.5 | 66.5 | 70.5 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（倪健刚）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州浙邦物业服务有限公司 | 浙江天豹保安服务有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司、浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司（联合体） | 杭州广银物业管理有限公司 | 杭州昊星物业管理有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 | 浙江一雯保安服务集团有限公司、浙江君特保安服务有限公司（联合体） | 浙江卓越物业服务有限公司 | 浙江绿禾物业服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0                                  | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0                              | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0            | 5.0                              | 5.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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  | 2.0          | 2.0          | 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         | 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         | 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         | 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0          | 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

|    |    |                                                                                                                                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-8 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                          | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 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3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）。             | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.5 | 1.5 | 2.0 | 1.0 |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                  | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                               | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                      | 0-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 65.5 | 69.0 | 70.0 | 69.0 | 69.0 | 65.0 | 72.0 | 68.5 | 74.0 | 69.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（倪健刚）

项目名称：义桥镇社区卫生服务中心物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY040）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                 | 分值范围 | 杭州惠越物业管理服务有限公司 | 杭州银剑保安服务有限公司 | 杭州晨信生活服务有限公司 | 杭州智鹏物业管理有限公司 | 杭州盛时城市服务有限公司 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 服务质量评价：<br>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。<br>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。                                  | 0-3  | 0.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | 投标人管理体系、服务能力认证：<br>（1）质量管理体系、<br>（2）环境管理体系、<br>（3）职业健康管理体系、<br>（4）能源管理体系、<br>（5）生活垃圾分类服务能力认证、<br>（6）物业服务认证证书<br>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          | 3.0          | 5.0          |
| 3  | 商务   | 业绩经验：<br>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          |
| 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         |
| 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         |
| 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         |
| 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绿化服务的响应情况综合评定，无偏离得3分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-3  | 3.0            | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 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工程服务的响应情况综合评定，无偏离得8分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-8  | 8.0            | 8.0          | 8.0          | 8.0          | 8.0          |
| 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-（四）服务最低要求-4.6会议服务的响应情况综合评定，无偏离得2分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。                                                                     | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 10 | 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3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）。                        | 0-3  | 1.0            | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0          |
| 11 | 技术   | 投标总体方案：<br>投标人从项目目标、任务、及项目特殊性的理解角度，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            | 2.0          | 1.5          | 2.0          | 1.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |                                                                                                                                                                  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 12 | 技术 | 保安服务特色方案：<br>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  | 2.0  | 1.5  | 2.0  | 1.0  |
| 13 | 技术 | 绿化养护特色方案：<br>投标人基于采购人对绿化服务的最低需求提供项目绿化养护服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②方案可行性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  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14 | 技术 | 保洁服务特色方案：<br>投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供保洁服务方案，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  | 0.5  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 15 | 技术 | 工程服务特色方案：<br>投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目工程服务方案，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  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 16 | 技术 | 重要活动保障方案：<br>根据投标人提供的重要活动保障方案综合评定，如大流量疫苗接种，集中体检等，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，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                       | 0-2  | 1.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 17 | 技术 | 交接方案：<br>根据投标人提供的交接方案综合评定，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案及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。（1、0.5、0）                                                                    | 0-1  | 0.5  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 18 | 技术 | 应急管理方案：<br>投标人结合采购需求和项目实际提供应急管理方案，从①自然灾害应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）                                                                           | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 19 | 技术 | 拟派项目负责人：<br>①本科及以上学历得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。<br>②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得1分，3年以上不足5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）。<br>③年龄45周岁及以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。 | 0-3  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 20 | 技术 | 拟派项目负责人优势：<br>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、0分。                                                                            | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |                                                                                                                                                                  | 0-80 | 56.5 | 72.5 | 69.0 | 67.0 | 69.0 |

专家（签名）：