

## 技术商务评分明细（林财林）

项目名称：萧山区行政中心闲置房产物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江易翔物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州金域物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
1	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)。	0-3	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： (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。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	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	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
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-4.5工程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
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-(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人员证书。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	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	2.0	3.0	2.5	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	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 偏离采购实质需求方向，方案中过多阐述学校场景的保安服务与本项目无关的内容	3.0	1.0	1.0	2.0
10	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	3.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	绿化养护特色方案： 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	2.0	2.0	2.0
12	技术	家具维修服务方案： 根据投标人提供的家具维修服务方案，从①家具日常护理方案、②家具定期清洁检查方案、③破损家具喷漆方案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	2.0	2.0
13	技术	弱电维修服务方案： 投标人基于采购人对弱电维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	3.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	房屋维修服务方案： 投标人基于采购人对房屋维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	3.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	交接方案： 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。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	应急管理方案： 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；③公共危害有效应急方案角度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	3.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①人员服务培训方案；②安全培训方案；③上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训角度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	3.0	2.0	3.0	1.0
18	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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.1	技术	①本科以上学历得2分，大专学历得1分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得2分，3年以上不足5年得1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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.3	技术	③年龄45周岁以下得2分，50周岁以下得1分。提供有效身份证，日期截止开标当日。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	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、0分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	63.5	69.5	79.5	69.5	69.0	65.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（徐君莲）

项目名称：萧山区行政中心闲置房产物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江易翔物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州金域物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
1	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。以收到服务对象加盖公章书面材料为准。 （服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	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： （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。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	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	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
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-4.5工程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
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-（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人员证书。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	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	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	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	2.5	2.5	2.5	2.0
11	技术	绿化养护特色方案： 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	2.0	2.0	2.5	2.0
12	技术	家具维修服务方案： 根据投标人提供的家具维修服务方案，从①家具日常护理方案、②家具定期清洁检查方案、③破损家具喷漆方案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	2.5	2.5	2.0
13	技术	弱电维修服务方案： 投标人基于采购人对弱电维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	房屋维修服务方案： 投标人基于采购人对房屋维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	交接方案： 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。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	应急管理方案： 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；③公共危害有效应急方案角度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	2.0	2.0	2.5	2.0
17	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①人员服务培训方案；②安全培训方案；③上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训角度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	2.5	2.5	2.0
18	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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.1	技术	①本科以上学历得2分，大专学历得1分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得2分，3年以上不足5年得1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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.3	技术	③年龄45周岁以下得2分，50周岁以下得1分。提供有效身份证，日期截止开标当日。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	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，根据该人员对项目服务的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	67.5	72.0	72.0	72.0	73.0	69.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（景海平）

项目名称：萧山区行政中心闲置房产物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江易翔物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州金域物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
1	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。以收到服务对象加盖公章书面材料为准。 （服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	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： （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。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	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	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
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-4.5工程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
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-（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人员证书。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	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	2.5	2.5	2.0	2.5	1.5
9	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	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	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	2.0	1.5
11	技术	绿化养护特色方案： 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	2.0	1.5
12	技术	家具维修服务方案： 根据投标人提供的家具维修服务方案，从①家具日常护理方案、②家具定期清洁检查方案、③破损家具喷漆方案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	2.0	1.5
13	技术	弱电维修服务方案： 投标人基于采购人对弱电维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	1.5
14	技术	房屋维修服务方案： 投标人基于采购人对房屋维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	2.0	2.0	1.5
15	技术	交接方案： 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。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.5	2.0	2.5	1.5
16	技术	应急管理方案： 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；③公共危害有效应急方案角度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	2.0	1.5
17	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①人员服务培训方案；②安全培训方案；③上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训角度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	2.5	1.5
18	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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.1	技术	①本科以上学历得2分，大专学历得1分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得2分，3年以上不足5年得1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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.3	技术	③年龄45周岁以下得2分，50周岁以下得1分。提供有效身份证，日期截止开标当日。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	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，根据该人员对本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	64.0	73.0	75.0	70.0	72.5	64.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈浩）

项目名称：萧山区行政中心闲置房产物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江易翔物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州金域物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
1	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。以收到服务对象盖公章书面材料为准。 （服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	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： （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。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	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	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
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-4.5工程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
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-（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人员证书。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	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	2.0	2.0	2.5	1.5
9	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	1.5	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	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	2.5	1.5
11	技术	绿化养护特色方案： 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	2.0	2.5	1.5
12	技术	家具维修服务方案： 根据投标人提供的家具维修服务方案，从①家具日常护理方案、②家具定期清洁检查方案、③破损家具喷漆方案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	1.5	1.5	2.0	1.0
13	技术	弱电维修服务方案： 投标人基于采购人对弱电维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5
14	技术	房屋维修服务方案： 投标人基于采购人对房屋维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	1.5	2.0	2.5	1.5
15	技术	交接方案： 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。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
16	技术	应急管理方案： 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；③公共危害有效应急方案角度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	1.5
17	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①人员服务培训方案；②安全培训方案；③上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训角度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	1.5	2.5	1.5
18	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2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
19.1	技术	①本科以上学历得2分，大专学历得1分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得2分，3年以上不足5年得1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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.3	技术	③年龄45周岁以下得2分，50周岁以下得1分。提供有效身份证，日期截止开标当日。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	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，根据该人员对项目服务的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	61.5	67.5	66.5	67.5	74.0	62.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（方云宏）

项目名称：萧山区行政中心闲置房产物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江易翔物业管理有限公司	杭州广银物业管理有限公司	杭州金域物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司
1	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。以收到服务对象加盖公章书面材料为准。 （服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	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： （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。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	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	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
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-4.5工程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
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-（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人员证书。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
8	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	2.0	2.0	2.5
9	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	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

10	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	2.5	2.5	2.0	2.5
11	技术	绿化养护特色方案： 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	3.0	2.5	3.0	2.0	2.5
12	技术	家具维修服务方案： 根据投标人提供的家具维修服务方案，从①家具日常护理方案、②家具定期清洁检查方案、③破损家具喷漆方案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	3.0	2.0	2.5
13	技术	弱电维修服务方案： 投标人基于采购人对弱电维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	3.0	2.5	2.0	2.5
14	技术	房屋维修服务方案： 投标人基于采购人对房屋维修服务的最低需求提供项目设施维修服务方案，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	3.0	3.0	2.5	2.0	2.5
15	技术	交接方案： 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。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0
16	技术	应急管理方案： 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；③公共危害有效应急方案角度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	2.5	2.5	2.0	2.0
17	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①人员服务培训方案；②安全培训方案；③上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训角度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	2.5	2.5	2.0	2.5
18	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2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
19.1	技术	①本科以上学历得2分，大专学历得1分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	②具有物业项目经理服务经验累计5年以上得2分，3年以上不足5年得1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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.3	技术	③年龄45周岁以下得2分，50周岁以下得1分。提供有效身份证，日期截止开标当日。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	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，根据该人员对项目服务的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	71.5	76.0	76.5	74.5	69.5	72.0

专家（签名）：