

技术商务评分明细（王迹）

项目名称：山河村老年过渡房物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州深蓝城市建设有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	浙江天禹环境工程有限公司
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	0.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的住宅类物业项目业绩，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	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度②各部门岗位制度③员工奖励与惩罚制度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.5
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案及车辆管理方案、③重点时段安防工作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
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案，从①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案及突发故障处置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	1.5	3.0	3.0	2.5
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.0	3.0	3.0	2.5
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治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	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案，从①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预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	2.0	3.0	3.0	2.5
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预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	2.5	2.5	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	1.0
12	技术	空调系统运行维护方案 服务内容：空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修，保持正常运行。要求阐述从①维修服务理念、②维修服务目标、③维修标准由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	1.5
13	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理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	3.0	2.0
14	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类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	1.0	3.0	3.0	2.0
15	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示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	3.0	3.0	2.5
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人提供的项目物资配备方案，从①办公用品、②易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具配置情况，从①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.5
18	技术	病媒生物防治方案： 根据投标人病媒生物防治方案，从①对病媒生物的防治理念、②对病媒生物的防治计划、③对病媒生物的防治措施由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	2.0
19	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案，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	2.0	2.5	3.0	2.5
20	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制，从①多渠道信息反馈机制、②相关部门沟通、联动机制、③服务人员与采购人沟通机制由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.0	2.5	3.0	3.0
21	技术	老年过渡房特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和小区实际情况，对投标人提供的老年过渡房特色服务方案，从①老年过渡房服务重难点分析、②老年过渡房居民服务及管理方案、③老年过渡房社区活动与文化建设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	2.0	2.5	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

22	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案从①消防知识培训、②人员服务培训、岗位安全培训方案、③人员上岗仪表、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	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
23.1	技术	1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0
23.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的四级以上消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或人社部门颁发的注册消防工程师证的得1分。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0
23.3	技术	（3）拟派工程主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	0.0	0.0	2.5	4.0	0.0
23.4	技术	（4）拟派保洁主管（3分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	2.5	3.0	0.0
合计			0-80	62.5	34.5	75.5	79.5	47.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（俞洪伟）

项目名称：山河村老年过渡房物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江蓝精灵智慧物业服务 有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州深蓝城市建设有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	浙江天禹环境工程有限公司
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。 （服务对象指如机关企事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的住宅类物业项目业绩，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	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度②各部门岗位制度③员工奖励与惩罚制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	1.5	2.0	3.0	1.5
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案及车辆管理方案、③重点时段安防工作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	2.0	2.5	1.5
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案，从①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案及突发故障处置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	2.0	2.5	1.5
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.0	2.5	1.5
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治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	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案，从①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预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	2.0	2.5	1.5
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预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	1.5	2.0	1.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。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
12	技术	空调系统运行维护方案 服务内容：空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修，保持正常运行。要求阐述从①维修服务理念、②维修服务目标、③维修标准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	2.0	1.5	1.5
13	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理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	1.5	2.0	1.5
14	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类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	1.0
15	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示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	2.0	2.5	1.5
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人提供的项目物资配备方案，从①办公用品、②易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.0	1.0	2.0	1.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具配置情况，从①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备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	1.5	2.5	3.0	2.0
18	技术	病媒生物防治方案： 根据投标人病媒生物防治方案，从①对病媒生物的防治理念、②对病媒生物的防治计划、③对病媒生物的防治措施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	2.0	2.5	2.0
19	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案，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	2.0	2.5	2.0
20	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制，从①多渠道信息反馈机制、②相关部门沟通、联动机制、③服务人员与采购人沟通机制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	2.0	2.5	2.0
21	技术	老年过渡房特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和小区实际情况，对投标人提供的老年过渡房特色服务方案，从①老年过渡房服务重难点分析、②老年过渡房居民服务及管理方案、③老年过渡房社区活动与文化建设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	2.0	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

22	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案从①消防知识培训、②人员服务培训、岗位安全培训方案、③人员上岗仪表、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	1.5	2.0	2.5	1.5
23.1	技术	1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0
23.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的四级以上消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或人社部门颁发的注册消防工程师证的得1分。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0
23.3	技术	（3）拟派工程主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	0.0	0.0	2.5	4.0	0.0
23.4	技术	（4）拟派保洁主管（3分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	2.5	3.0	0.0
合计			0-80	44.0	27.0	58.5	69.0	34.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（张健晖）

项目名称：山河村老年过渡房物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江蓝精灵智慧物业服务 有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州深蓝城市建设有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	浙江天禹环境工程有限公司
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	0.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的住宅类物业项目业绩，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	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度②各部门岗位制度③员工奖励与惩罚制度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	2.5	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案及车辆管理方案、③重点时段安防工作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	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案，从①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案及突发故障处置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	2.0	3.0	2.5	1.5
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.5	3.0	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治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	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案，从①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预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	2.0	3.0	2.5	1.5
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预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	2.5	3.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	1.0	3.0	3.0	1.0
12	技术	空调系统运行维护方案 服务内容：空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修，保持正常运行。要求阐述从①维修服务理念、②维修服务目标、③维修标准由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	1.5
13	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理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	3.0	3.0	2.0
14	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类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	3.0	3.0	1.0
15	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示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	3.0	3.0	1.5
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人提供的项目物资配备方案，从①办公用品、②易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.5	1.5
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具配置情况，从①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0
18	技术	病媒生物防治方案： 根据投标人病媒生物防治方案，从①对病媒生物的防治理念、②对病媒生物的防治计划、③对病媒生物的防治措施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	3.0	3.0	2.0
19	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案，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	3.0	3.0	2.0
20	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制，从①多渠道信息反馈机制、②相关部门沟通、联动机制、③服务人员与采购人沟通机制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	3.0	2.0
21	技术	老年过渡房特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和小区实际情况，对投标人提供的老年过渡房特色服务方案，从①老年过渡房服务重难点分析、②老年过渡房居民服务及管理方案、③老年过渡房社区活动与文化建设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	2.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

22	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案从①消防知识培训、②人员服务培训、岗位安全培训方案、③人员上岗仪表、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	1.5	3.0	3.0	2.0
23.1	技术	1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0
23.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的四级以上消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或人社部门颁发的注册消防工程师证的得1分。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0
23.3	技术	（3）拟派工程主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	0.0	0.0	2.5	4.0	0.0
23.4	技术	（4）拟派保洁主管（3分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	2.5	3.0	0.0
合计			0-80	58.0	34.5	75.5	77.5	37.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（马光万）

项目名称：山河村老年过渡房物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江蓝精灵智慧物业服务 有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州深蓝城市建设有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	浙江天禹环境工程有限公司
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	0.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的住宅类物业项目业绩，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	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度②各部门岗位制度③员工奖励与惩罚制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	1.0	2.0	2.5	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案及车辆管理方案、③重点时段安防工作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	2.0	2.5	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案，从①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案及突发故障处置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	2.5	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治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	2.0	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案，从①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预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	2.0	3.0	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预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	1.0	1.5	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。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
12	技术	空调系统运行维护方案 服务内容：空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修，保持正常运行。要求阐述从①维修服务理念、②维修服务目标、③维修标准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	2.5	2.0
13	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理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	2.0	2.0
14	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类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
15	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示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	2.0	2.5	2.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人提供的项目物资配备方案，从①办公用品、②易耗品清单角度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
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具配置情况，从①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备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	1.5	2.0	2.5	2.0
18	技术	病媒生物防治方案： 根据投标人病媒生物防治方案，从①对病媒生物的防治理念、②对病媒生物的防治计划、③对病媒生物的防治措施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	2.0	2.0	2.0
19	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案，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	1.0	2.0	2.5	2.5
20	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制，从①多渠道信息反馈机制、②相关部门沟通、联动机制、③服务人员与采购人沟通机制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	2.5	2.0
21	技术	老年过渡房特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和小区实际情况，对投标人提供的老年过渡房特色服务方案，从①老年过渡房服务重难点分析、②老年过渡房居民服务及管理方案、③老年过渡房社区活动与文化建设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	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

22	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案从①消防知识培训、②人员服务培训、岗位安全培训方案、③人员上岗仪表、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	2.0	2.0	2.5	2.0
23.1	技术	1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0
23.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的四级以上消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或人社部门颁发的注册消防工程师证的得1分。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0
23.3	技术	（3）拟派工程主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	0.0	0.0	2.5	4.0	0.0
23.4	技术	（4）拟派保洁主管（3分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	2.5	3.0	0.0
合计			0-80	49.5	28.0	58.0	68.5	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王永华）

项目名称：山河村老年过渡房物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY041）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江蓝精灵智慧物业服务 有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州深蓝城市建设有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	浙江天禹环境工程有限公司
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	0.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	5.0	5.0	4.0
3	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的住宅类物业项目业绩，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	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度②各部门岗位制度③员工奖励与惩罚制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	2.0	2.0	3.0	2.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案及车辆管理方案、③重点时段安防工作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	1.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案，从①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案及突发故障处置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	3.0	2.5
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	1.0	2.0	3.0	2.5
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治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	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案，从①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预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	2.5	3.0	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预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	3.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	空调系统运行维护方案 服务内容：空调系统的运行管理及冷水机组、新风机组、水泵、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口、自动控制系统等设备的日常养护维修，保持正常运行。要求阐述从①维修服务理念、②维修服务目标、③维修标准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	3.0	2.5
13	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理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	1.5	2.0	2.5
14	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类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	3.0	2.0
15	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示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	1.0	2.0	3.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人提供的项目物资配备方案，从①办公用品、②易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具配置情况，从①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备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	2.0	1.0	3.0	3.0
18	技术	病媒生物防治方案： 根据投标人病媒生物防治方案，从①对病媒生物的防治理念、②对病媒生物的防治计划、③对病媒生物的防治措施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	0.5	3.0	3.0
19	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案，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	1.0	3.0	2.5
20	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制，从①多渠道信息反馈机制、②相关部门沟通、联动机制、③服务人员与采购人沟通机制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	1.5	3.0	2.0
21	技术	老年过渡房特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和小区实际情况，对投标人提供的老年过渡房特色服务方案，从①老年过渡房服务重难点分析、②老年过渡房居民服务及管理方案、③老年过渡房社区活动与文化建设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	0.5	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

22	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案从①消防知识培训、②人员服务培训、岗位安全培训方案、③人员上岗仪表、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	3.0	1.0	3.0	2.0
23.1	技术	1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	0.0
23.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的四级以上消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或人社部门颁发的注册消防工程师证的得1分。	0-4	0.0	0.0	4.0	4.0	0.0
23.3	技术	（3）拟派工程主管（4分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	0.0	0.0	2.5	4.0	0.0
23.4	技术	（4）拟派保洁主管（3分）： ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分，55周岁以下得0.5分。	0-3	0.0	0.0	2.5	3.0	0.0
合计			0-80	48.0	40.5	53.0	78.0	47.5

专家（签名）：