

技术商务评分明细（黄燕萍）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大信物业集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	杭州中泰民安物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州萧山城市物业服务有限公司	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）	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江天豹保安服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。 （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）。	0-2	2.0	2.0	0.0	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

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	1.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.2	技术	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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	1.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	72.5	74.0	55.5	74.5	74.5	72.0	74.5	74.0	74.5	74.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（黄燕萍）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江萧天物业服务有 限公司	杭州磐石 物业服务 有限公司 、浙江达 观城市服 务科技有 限公司（ 联合体）	杭州定 邦物业 服务有 限公司 、杭州 广银物 业管理 有限公司（ 联合体）	杭州顺 吉物业 服务有 限公司	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州潮 听物业 服务有 限公司	杭州晨 信生活 服务有 限公司	杭州盛 时城市 服务有 限公司	定州市 博盛教 学设备 有限公 司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
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	0.0
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	0.0
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	0.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.5	1.5	2.0	1.0	2.5	2.5	0.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.5	1.5	2.0	1.0	2.5	2.5	0.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.0	2.5	1.0	2.5	1.5	2.5	2.5	0.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	0.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	0.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	3.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18.2	技术	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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	73.5	74.5	75.0	54.0	74.0	59.0	75.0	76.0	5.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（胡健）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大信物业集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	杭州中泰民安物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州萧山城市物业服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江天豹保安服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江君商保安服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	0.0	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

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.2	技术	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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	75.0	76.0	57.0	77.0	80.0	71.0	77.0	76.0	79.0	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（胡健）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江萧 天物业 服务有 限公司	杭州磐 石物 业服 务有 限公 司、 浙江 达 观城 市服 务科 技有 限公 司（ 联合 体）	杭州定 邦物 业服 务有 限公 司、 杭州 广银 物 业管 理有 限公 司（ 联合 体）	杭州顺 吉物 业服 务有 限公 司	金服物 业服 务集 团有 限公 司	杭州潮 听物 业服 务有 限公 司	杭州晨 信生 活服 务有 限公 司	杭州盛 时城 市服 务有 限公 司	定州市 博盛 教 学设 备有 限公 司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
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	0.0
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	0.0
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	0.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	1.0
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18.2	技术	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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	74.5	77.0	78.0	56.0	77.0	61.0	77.0	80.0	5.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（练永地）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大信物业集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	杭州中泰民安物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州萧山城市物业服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江天豹保安服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江君商安服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	0.0	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

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力，协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.2	技术	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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	74.0	74.0	55.5	74.0	75.0	70.0	74.0	73.0	72.0	73.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（练永地）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江萧天物业服务有 限公司	杭州磐石 物业服务 有限公司 、浙江达 观城市服 务科技有 限公司（ 联合体）	杭州定 邦物业 服务有 限公司 、杭州 广银物 业管理 有限公司（ 联合体）	杭州顺 吉物业 服务有 限公司	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州潮 听物业 服务有 限公司	杭州晨 信生活 服务有 限公司	杭州盛 时城市 服务有 限公司	定州市 博盛教 学设备 有限公 司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
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	0.0
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	0.0
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	0.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.5	1.0	2.5	1.5	2.5	2.5	0.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.5	1.0	2.5	1.0	2.5	2.5	0.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.5	1.0	2.0	1.0	2.5	2.5	0.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	0.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	0.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	0.5	1.5	1.0	1.5	1.5	0.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18.2	技术	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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-80	71.5	74.0	74.0	53.5	72.5	57.5	74.0	75.0	6.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（周新杰）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大信物业集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	杭州中泰民安物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州萧山城市物业服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江天豹保安服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江君商安服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	0.0	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

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	1.5	0.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	1.5	1.0	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0	2.5	2.0
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	1.0	1.5	2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.5	0.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.2	技术	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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-80	68.0	68.5	53.0	69.5	77.5	66.5	69.5	68.5	77.5	68.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（周新杰）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江萧天物业服务有 限公司	杭州磐石 物业服务 有限公司 、浙江达 观城市服 务科技有 限公司（ 联合体）	杭州定 邦物业 服务有 限公司 、杭州 广银物 业管理 有限公司（ 联合体）	杭州顺 吉物业 服务有 限公司	金服物 业服务 集团有 限公司	杭州潮 听物业 服务有 限公司	杭州晨 信生活 服务有 限公司	杭州盛 时城市 服务有 限公司	定州市 博盛教 学设备 有限公 司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。 （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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
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	0.0
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	0.0
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	0.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.5	0.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	0.5	1.5	2.5	0.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.0	2.0	2.0	1.5	1.5	0.5	2.0	2.5	0.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	0.5	1.0	1.5	0.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.0	0.5	1.5	1.0	1.0	1.5	0.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	3.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18.2	技术	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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	67.5	69.0	69.5	54.0	71.0	55.5	68.5	75.0	6.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王逸飞）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大信物业集团有限公司	杭州禾和物业管理有限公司	杭州中泰民安物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州萧山城市物业服务有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司、小蓝人防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州净泊物业服务有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	浙江天豹保安服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江君商安服务有限公司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	0.0	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

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0	1.0	1.5	1.0	2.5	2.0
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.0	1.5	1.0	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	2.5	1.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.0	0.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	0.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18.2	技术	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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	1.0	1.0	0.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-80	67.0	68.0	52.0	69.5	70.5	65.5	68.5	68.0	75.0	67.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（王逸飞）

项目名称：新街街道办事处物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江萧 天物业 服务有 限公司	杭州磐 石物 业服 务有 限公 司、 浙江 达 观城 市服 务科 技有 限公 司（ 联合 体）	杭州定 邦物 业服 务有 限公 司、 杭州 广银 物 业管 理有 限公 司（ 联合 体）	杭州顺 吉物 业服 务有 限公 司	金服物 业服 务集 团有 限公 司	杭州潮 听物 业服 务有 限公 司	杭州晨 信生 活服 务有 限公 司	杭州盛 时城 市服 务有 限公 司	定州市 博盛 教 学设 备有 限公 司
1	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。 （提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0	5.0	5.0	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的同类型物业项目业绩。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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
3	商务	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务项目业主单位的表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
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	0.0
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	0.0
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	0.0
7	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.4工程服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（四）服务最低要求-4.5会议服务的响应情况综合评定，无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
9	技术	根据投标人投标方案（可用商务技术偏离表形式响应）对招标需求-（三）人员团队最低要求的响应情况综合评定。从岗位人数、岗位要求、重点要求均无偏离得5分，每有一项存在负偏离扣1分，扣完为止。重点要求需按要求提供评审依据（人员证书或投标人提供的人员持证承诺函）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
10	技术	投标总体方案： 投标人从项目目标、任务的理解角度，阐述对项目的整体理解，从①服务理念、服务方案总体设计、组织实施方案可行性、②方案体现的对本项目的理解程度、③方案的独到优势角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	0.5
11	技术	保安服务特色方案： 投标人基于采购人对保安服务的最低需求提供项目保安服务方案，从①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0	0.5
12	技术	保洁服务特色方案： 投标人基于采购人对保洁服务的最低需求提供项目保洁服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性及方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	1.5	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	2.0	0.5
13	技术	工程服务、会议服务特色方案： 投标人基于采购人对工程服务的最低需求提供项目会议服务、工程服务方案，根据①方案优于采购需求的程度、②具有项目服务特色、③方案可行性、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	0.5
14	技术	应急能力及重要活动保障方案： 根据投标人提供全面应急管理能力和协助开展重大活动及日常活动，妥善处理紧急突发事件和临时应急调度的重要活动保障方案，从①对重要活动的分析及需求预判、②保障方案的完善程度及可行性、③临时人员配备方案、④方案拟取得的效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5
15	技术	交接方案： 投标人提供交接方案，从①接管工作进度计划、②接管小组人员方案、③交接工作方案、④拟取得效果承诺角度提出具体服务方案，由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5
16	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分，最高得3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
18.1	技术	①本科以上学历得1分，大专学历得0.5分。提供学信网截图或毕业证书扫描件。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0

技术商务资信评分明细表

18.2	技术	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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
18.3	技术	③年龄40周岁以下得1分。提供身份证，日期截止开标当日。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
19	技术	拟派项目负责人优势： 根据投标人提供的项目负责人个人简历，从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定，根据该人员对服务本项目的优势程度，得2、1、0分。	0-2	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-80	67.5	69.0	71.5	52.0	68.5	57.5	68.5	70.5	6.0

专家（签名）：