

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道应急管理中心2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-045）

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服务有限公司、小蓝人安防科技（杭州）有限公司（联合体）	杭州佳良服务集团有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司	上海朴越物业服务有限公司	浙江天禹工程有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司	杭州高新硅谷建设管理运营有限公司
1	商务	业绩情况： 投标人2022年6月（以合同签订时间为准）至今具有同类项目（至少包括保安、保洁）成功案例合同电子扫描件，具有同类项目业主满意、优秀等评价，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按0.5分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料，同一业主视作一份材料。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5
2	商务	体系认证： 投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，每提供一个得1分，最高得3分。 证明材料：提供证书复印件及国家认证认可业务信息统一查询平台（ http://www.cnca.gov.cn ）的证书查询截图（含网址）并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；根据以上5项方案分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.0	6.5	5.0	6.5	8.0	8.0	8.0	7.0
4	技术	管理方案： 针对本项目有比较完善的管理机制及管理制度，清晰简练的管理流程，包括1、运作流程图、2、激励监督机制、3、自我约束机制、4、信息反馈渠道及处理机制、5、人员保障及流失人员补充方案，根据以上5项内容分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分； ④不提供不得分。	0-10	7.0	6.0	5.0	6.0	8.0	8.0	8.0	6.5
5	技术	秩序维护与安全管理服务方案： 针对本项目秩序维护与安全管理服务包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、疏散引导等管理工作的方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0

6	技术	传达登记级引导服务方案： 针对本项目传达登记级引导服务包括负责大门来人来访通报、证件检验、登记等服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
7	技术	环境卫生管理服务方案： 包括服务区域内的①日常清洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房等】及大楼室外清洁等；②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”；③垃圾分类、清运；④入室打扫，领导层室内清洁服务；⑤大楼专项清洁服务；⑥绿化监管方案等。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
8	技术	房屋设施设备维护和节能管理服务方案： 包括区域内供配电设备、照明设备、会议室设备、给排水设备、空调通风系统、电梯升降系统、消防系统、弱电系统等的维修、养护和管理及节能工作方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
9	技术	重大活动保障服务方案： 包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等重大活动保障服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分4分。（评分范围：4，3，2，1，0）	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
10	技术	食堂帮厨服务方案： 包括食堂卫生清洁、油烟管道清洗、厨房用具、保洁柜等清洁服务在内的食堂帮厨服务方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
11	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12.1	技术	12.1投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，是否合理、切合实际且能满足本项目服务要求。（不包括评标方法12.2中要求的小型纯电动冲洗车、小型纯电动吸粪车） 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分3分。（评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
12.2.1	技术	①提供小型纯电动冲洗车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.2	技术	②提供小型纯电动吸粪车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	培训方案： 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等， 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
14	技术	应急预案： 对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
15	技术	项目交接方案： 投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
16.1	技术	人员配置情况：投标人项目负责人具有大专及以上学历，且具有中级职称证书的得2.5分，不提供不得分。	0-2.5	2.5	2.5	0.0	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16.2	技术	（1）食堂帮工：投标截止时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，满足得1分；承诺食堂帮工均具备健康证并提供承诺函，满足得1分，不提供的不得分。本项最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16.3	技术	（2）工程服务岗位：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.4	技术	（3）保洁人员：投标时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.5	技术	（4）安保人员：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得1.5分； 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	67.0	59.5	38.0	57.0	69.5	71.0	70.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道应急管理中心2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-045）

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）	杭州佳良服务集团有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司	上海朴越物业服务服务有限公司	浙江天禹环境工程有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司	杭州高新硅谷建设管理运营有限公司
1	商务	业绩情况： 投标人2022年6月（以合同签订时间为准）至今具有同类项目（至少包括保安、保洁）成功案例合同电子扫描件，具有同类项目业主满意、优秀等评价，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按0.5分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料，同一业主视作一份材料。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5
2	商务	体系认证： 投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，每提供一个得1分，最高得3分。 证明材料：提供证书复印件及国家认证认可业务信息统一查询平台（ http://www.cnca.gov.cn ）的证书查询截图（含网址）并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；根据以上5项方案分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	8.0	7.0	6.0	6.0	6.0	9.0	8.0	6.0
4	技术	管理方案： 针对本项目有比较完善的管理机制及管理制度，清晰简练的管理流程，包括1、运作流程图、2、激励监督机制、3、自我约束机制、4、信息反馈渠道及处理机制、5、人员保障及流失人员补充方案，根据以上5项内容分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分； ④不提供不得分。	0-10	8.0	7.0	7.0	5.0	7.0	9.0	7.0	8.0
5	技术	秩序维护与安全管理服务方案： 针对本项目秩序维护与安全管理服务包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、疏散引导等管理工作的方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	传达登记级引导服务方案： 针对本项目传达登记级引导服务包括负责大门来人来访通报、证件检验、登记等服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	环境卫生管理服务方案： 包括服务区域内的①日常清洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房等】及大楼室外清洁等；②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”；③垃圾分类、清运；④入室打扫，领导层室内清洁服务；⑤大楼专项清洁服务；⑥绿化监管方案等。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	2.0
8	技术	房屋设施设备维护和节能管理服务方案： 包括区域内供配电设备、照明设备、会议室设备、给排水设备、空调通风系统、电梯升降系统、消防系统、弱电系统等的维修、养护和管理及节能工作方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0
9	技术	重大活动保障服务方案： 包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等重大活动保障服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分4分。（评分范围：4，3，2，1，0）	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
10	技术	食堂帮厨服务方案： 包括食堂卫生清洁、油烟管道清洗、厨房用具、保洁柜等清洁服务在内的食堂帮厨服务方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
12.1	技术	12.1投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，是否合理、切合实际且能满足本项目服务要求。（不包括评标方法12.2中要求的小型纯电动冲洗车、小型纯电动吸粪车） 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分3分。（评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
12.2.1	技术	①提供小型纯电动冲洗车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.2	技术	②提供小型纯电动吸粪车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	培训方案： 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等， 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	应急预案： 对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
15	技术	项目交接方案： 投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
16.1	技术	人员配置情况：投标人项目负责人具有大专及以上学历，且具有中级职称证书的得2.5分，不提供不得分。	0-2.5	2.5	2.5	0.0	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16.2	技术	（1）食堂帮工：投标截止时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，满足得1分；承诺食堂帮工均具备健康证并提供承诺函，满足得1分，不提供的不得分。本项最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16.3	技术	（2）工程服务岗位：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.4	技术	（3）保洁人员：投标时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.5	技术	（4）安保人员：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得1.5分； 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	68.0	60.0	49.0	52.5	62.5	78.0	70.0	65.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道应急管理中心2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-045）

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）	杭州佳良服务集团有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司	上海朴越物业服务服务有限公司	浙江天禹环境工程有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司	杭州高新硅谷建设管理运营有限公司
1	商务	业绩情况： 投标人2022年6月（以合同签订时间为准）至今具有同类项目（至少包括保安、保洁）成功案例合同电子扫描件，具有同类项目业主满意、优秀等评价，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按0.5分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料，同一业主视作一份材料。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5
2	商务	体系认证： 投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，每提供一个得1分，最高得3分。 证明材料：提供证书复印件及国家认证认可业务信息统一查询平台（ http://www.cnca.gov.cn ）的证书查询截图（含网址）并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；根据以上5项方案分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	5.0	6.0	5.0	5.0	6.0	8.5	7.0	5.0
4	技术	管理方案： 针对本项目有比较完善的管理机制及管理制度，清晰简练的管理流程，包括1、运作流程图、2、激励监督机制、3、自我约束机制、4、信息反馈渠道及处理机制、5、人员保障及流失人员补充方案，根据以上5项内容分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分； ④不提供不得分。	0-10	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	8.5	6.5	4.0
5	技术	秩序维护与安全管理服务方案： 针对本项目秩序维护与安全管理服务包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、疏散引导等管理工作的方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	传达登记级引导服务方案： 针对本项目传达登记级引导服务包括负责大门来人来访通报、证件检验、登记等服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
7	技术	环境卫生管理服务方案： 包括服务区域内的①日常清洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房等】及大楼室外清洁等；②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”；③垃圾分类、清运；④入室打扫，领导层室内清洁服务；⑤大楼专项清洁服务；⑥绿化监管方案等。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0
8	技术	房屋设施设备维护和节能管理服务方案： 包括区域内供配电设备、照明设备、会议室设备、给排水设备、空调通风系统、电梯升降系统、消防系统、弱电系统等的维修、养护和管理及节能工作方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
9	技术	重大活动保障服务方案： 包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等重大活动保障服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分4分。（评分范围：4，3，2，1，0）	0-4	2.0	1.0	1.0	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0
10	技术	食堂帮厨服务方案： 包括食堂卫生清洁、油烟管道清洗、厨房用具、保洁柜等清洁服务在内的食堂帮厨服务方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
11	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
12.1	技术	12.1投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，是否合理、切合实际且能满足本项目服务要求。（不包括评标方法12.2中要求的小型纯电动冲洗车、小型纯电动吸粪车） 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分3分。（评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
12.2.1	技术	①提供小型纯电动冲洗车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.2	技术	②提供小型纯电动吸粪车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	培训方案： 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等， 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	应急预案： 对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
15	技术	项目交接方案： 投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0
16.1	技术	人员配置情况：投标人项目负责人具有大专及以上学历，且具有中级职称证书的得2.5分，不提供不得分。	0-2.5	2.5	2.5	0.0	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16.2	技术	（1）食堂帮工：投标截止时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，满足得1分；承诺食堂帮工均具备健康证并提供承诺函，满足得1分，不提供的不得分。本项最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16.3	技术	（2）工程服务岗位：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.4	技术	（3）保洁人员：投标时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.5	技术	（4）安保人员：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得1.5分； 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	59.0	52.0	40.0	62.5	62.5	79.0	70.5	53.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道应急管理中心2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-045）

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）	杭州佳良服务集团有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司	上海朴越物业服务有限公司	浙江天禹环境工程有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司	杭州高新硅谷建设管理运营有限公司
1	商务	业绩情况： 投标人2022年6月（以合同签订时间为准）至今具有同类项目（至少包括保安、保洁）成功案例合同电子扫描件，具有同类项目业主满意、优秀等评价，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按0.5分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料，同一业主视作一份材料。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5
2	商务	体系认证： 投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，每提供一个得1分，最高得3分。 证明材料：提供证书复印件及国家认证认可业务信息统一查询平台（ http://www.cnca.gov.cn ）的证书查询截图（含网址）并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；根据以上5项方案分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	6.0	6.0	7.0	8.0	6.0	8.0	7.0	7.0
4	技术	管理方案： 针对本项目有比较完善的管理机制及管理制度，清晰简练的管理流程，包括1、运作流程图、2、激励监督机制、3、自我约束机制、4、信息反馈渠道及处理机制、5、人员保障及流失人员补充方案，根据以上5项内容分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分； ④不提供不得分。	0-10	7.0	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0
5	技术	秩序维护与安全管理服务方案： 针对本项目秩序维护与安全管理服务包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、疏散引导等管理工作的方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	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

6	技术	传达登记级引导服务方案： 针对本项目传达登记级引导服务包括负责大门来人来访通报、证件检验、登记等服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	环境卫生管理服务方案： 包括服务区域内的①日常清洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房等】及大楼室外清洁等；②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”；③垃圾分类、清运；④入室打扫，领导层室内清洁服务；⑤大楼专项清洁服务；⑥绿化监管方案等。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	房屋设施设备维护和节能管理服务方案： 包括区域内供配电设备、照明设备、会议室设备、给排水设备、空调通风系统、电梯升降系统、消防系统、弱电系统等的维修、养护和管理及节能工作方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	重大活动保障服务方案： 包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等重大活动保障服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分4分。（评分范围：4，3，2，1，0）	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	食堂帮厨服务方案： 包括食堂卫生清洁、油烟管道清洗、厨房用具、保洁柜等清洁服务在内的食堂帮厨服务方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12.1	技术	12.1投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，是否合理、切合实际且能满足本项目服务要求。（不包括评标方法12.2中要求的小型纯电动冲洗车、小型纯电动吸粪车） 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分3分。（评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.1	技术	①提供小型纯电动冲洗车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.2	技术	②提供小型纯电动吸粪车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	培训方案： 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等， 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	应急预案： 对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	项目交接方案： 投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16.1	技术	人员配置情况：投标人项目负责人具有大专及以上学历，且具有中级职称证书的得2.5分，不提供不得分。	0-2.5	2.5	2.5	0.0	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16.2	技术	（1）食堂帮工：投标截止时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，满足得1分；承诺食堂帮工均具备健康证并提供承诺函，满足得1分，不提供的不得分。本项最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16.3	技术	（2）工程服务岗位：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.4	技术	（3）保洁人员：投标时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.5	技术	（4）安保人员：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得1.5分； 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	63.0	61.0	54.0	64.5	64.5	65.0	64.0	61.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市滨江区浦沿街道应急管理中心2025年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2025-045）

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）	杭州佳良服务集团有限公司	杭州大豪环境管理有限公司	杭州其然工程建设有限公司	上海朴越物业服务有限公司	浙江天禹环境工程有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司	杭州高新硅谷建设管理运营有限公司
1	商务	业绩情况： 投标人2022年6月（以合同签订时间为准）至今具有同类项目（至少包括保安、保洁）成功案例合同电子扫描件，具有同类项目业主满意、优秀等评价，经评标委员会认定为有效业绩合同的，每份按0.5分计算，最高得1分。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，以合同签订时间为准，无日期视为无效资料，同一业主视作一份材料。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5
2	商务	体系认证： 投标人具有有效期内的环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证，每提供一个得1分，最高得3分。 证明材料：提供证书复印件及国家认证认可业务信息统一查询平台（ http://www.cnca.gov.cn ）的证书查询截图（含网址）并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	总体服务方案：根据项目特点及服务质量标准制定项目总体服务方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务和成品质量的各项措施；根据以上5项方案分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的得2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分。 ④不提供不得分。	0-10	7.5	5.5	7.5	7.5	5.5	5.5	5.5	5.5
4	技术	管理方案： 针对本项目有比较完善的管理机制及管理制度，清晰简练的管理流程，包括1、运作流程图、2、激励监督机制、3、自我约束机制、4、信息反馈渠道及处理机制、5、人员保障及流失人员补充方案，根据以上5项内容分别进行评分，每项方案至多得2分： ①方案符合采购方需求、详实、可操作性明确得2分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给1分； ③方案不全面或合理性有欠缺的给0.5分； ④不提供不得分。	0-10	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	8.0	8.0	7.0
5	技术	秩序维护与安全管理服务方案： 针对本项目秩序维护与安全管理服务包括整个区域的正常秩序、安全保卫、监控、消防、交通秩序维护、疏散引导等管理工作的方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	传达登记级引导服务方案： 针对本项目传达登记级引导服务包括负责大门来人来访通报、证件检验、登记等服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
7	技术	环境卫生管理服务方案： 包括服务区域内的①日常清洁服务【电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、部分办公室及其他用房等】及大楼室外清洁等；②预防与灭治白蚁、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”；③垃圾分类、清运；④入室打扫，领导层室内清洁服务；⑤大楼专项清洁服务；⑥绿化监管方案等。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	房屋设施设备维护和节能管理服务方案： 包括区域内供配电设备、照明设备、会议室设备、给排水设备、空调通风系统、电梯升降系统、消防系统、弱电系统等的维修、养护和管理及节能工作方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
9	技术	重大活动保障服务方案： 包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等重大活动保障服务。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分4分。（评分范围：4，3，2，1，0）	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
10	技术	食堂帮厨服务方案： 包括食堂卫生清洁、油烟管道清洗、厨房用具、保洁柜等清洁服务在内的食堂帮厨服务方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
11	技术	保密服务措施方案： 投标人应针对招标人及本项目特征制定相应的保密服务措施方案。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12.1	技术	12.1投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，是否合理、切合实际且能满足本项目服务要求。（不包括评标方法12.2中要求的小型纯电动冲洗车、小型纯电动吸粪车） 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分3分。（评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.1	技术	①提供小型纯电动冲洗车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.2.2	技术	②提供小型纯电动吸粪车1辆得2分，最高得2分，提供承诺函。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	培训方案： 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定培训计划，包括岗前培训和在岗培训，管理人员培训计划等， 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	应急预案： 对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
15	技术	项目交接方案： 投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审。 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案具有针对性、合理性、可操作性，满分5分。（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
16.1	技术	人员配置情况：投标人项目负责人具有大专及以上学历，且具有中级职称证书的得2.5分，不提供不得分。	0-2.5	2.5	2.5	0.0	0.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16.2	技术	（1）食堂帮工：投标截止时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，满足得1分；承诺食堂帮工均具备健康证并提供承诺函，满足得1分，不提供的不得分。本项最高得2分；	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16.3	技术	（2）工程服务岗位：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.4	技术	（3）保洁人员：投标时间男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.5	技术	（4）安保人员：投标时间截止男性年龄在60周岁（含）以内，女性年龄在50周岁（含）以内，每人得0.5分，本项最高得1.5分； 注：以上人员均须提供本单位社保证明，涉及年龄要求的，提供身份证扫描件，涉及证书要求的，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	69.5	68.5	55.5	63.0	66.0	68.5	69.5	65.0

专家（签名）：