

技术商务评分明细（卢子相）

项目名称：临浦派出所物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	杭州三威 保安有 限公司	杭州长 威物业 服务有 限公司	杭州萧 山城市 物业服 务有限 公司	浙江一 安集 服团有 限公司	杭州银 安有 限公 司	杭州盛 时服 务公 司、 元盛 服务 有限 公 司（ 联 合 体）	蓝精 智业 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、表彰等正面服务质量评价材料，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	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0.5分，最高得1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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括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、④档案的建立与管理方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	2.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	2.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0
6	技术	项目投标方案： 根据投标人提供的项目投标方案综合评定，包含①对项目的理解程度及项目总体设计；②项目关键点描述；③供应商于本项目的独到优势；④重点难点解决方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	电梯运行维护方案： 据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5
8	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综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	1.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	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综合评定，包括①日常工作方案、②抽查、巡查方案、③防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	1.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0
10	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0
11	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程、②贵宾接待、③重点活动及会议保障服务方案等工作处理流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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综合评定，包括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、排水系统维护实施方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括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、④节假日及夜间工作突发事件应急预案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	1.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0
14	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、疏散演练方案、②人员服务培训、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、④反恐防暴演练方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
16	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类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	项目服务人员保障措施： ①提供保证人员到岗率前提下，能合理安排员工休息的有效措施，每条1分，本项最高1分； ②提供稳定员工队伍的合理措施，（包括但不限于社保、工资保障、社会活动等），每条1分，本项最高1分； ③提供员工离职时，服务人员的有效替补措施，每条得1分，本项最高1分。	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	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。每条合理化建议得1分，最高得3分。（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。）	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19.1	技术	（1）项目负责人（6分）： ①年龄45周岁（含）以下得2分，50周岁（含）以下得1分。 ②取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ③具有3（含）-5年项目物业管理工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.2	技术	（2）拟派秩序主管（6分）： ①年龄45周岁及以下得2分，50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③持有人社部颁发的保安职业技能证书，三级/高级工（原高级保安员）及以上的得1分，四级/中级工（原中级保安员）的得0.5分。 ④具有3年（含）-5年项目秩序主管工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	5.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.3	技术	（3）拟派秩序员（2分）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得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

技术商务资信评分明细表

19.4	技术	(4) 拟派维修人员(6分): ①年龄45周岁及以下得2分, 50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③同时具有低压电工证书、高压电工证书的得1分。 ④具有3年(含)-5年以上项目维修人员工作经验的得1分, 5年(含)以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-80	72.5	69.5	19.5	70.0	69.5	69.5	69.5	69.0

专家(签名):

技术商务评分明细（马一炯）

项目名称：临浦派出所物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	杭州三威 保安有 限公司	杭州长 威物 业有 限公司	杭州萧 山城 市物 业有 限公 司	浙江一 安集 团有 限公 司	杭州银 安有 限公 司	杭州盛 时服 务公 司、 元市 有限 公 司（ 联 合 体）	蓝精 智物 业有 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、表彰等正面服务质量评价材料，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	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0.5分，最高得1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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括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、④档案的建立与管理方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.5	1.5	3.0	3.5	4.0	4.0	3.5
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5
6	技术	项目投标方案： 根据投标人提供的项目投标方案综合评定，包含①对项目的理解程度及项目总体设计；②项目关键点描述；③供应商于本项目的独到优势；④重点难点解决方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	1.5	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0
7	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	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综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.0	1.5	3.5	3.0	4.0	3.5	3.0

技术商务资信评分明细表

9	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综合评定，包括①日常工作方案、②抽查、巡查方案、③防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	1.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
10	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程、②贵宾接待、③重点活动及会议保障服务方案等工作处理流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	1.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5
12	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综合评定，包括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、排水系统维护实施方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	1.0	3.0	2.5	2.5	3.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电停电等突发事件应急预案、④节假日及夜间工作突发事件应急预案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
14	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、疏散演练方案、②人员服务培训、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、④反恐防暴演练方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.5	1.5	3.5	3.5	3.0	3.0	3.5
15	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	1.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5
16	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类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分。	0-3	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
17	技术	项目服务人员保障措施： ①提供保证人员到岗率前提下，能合理安排员工休息的有效措施，每条1分，本项最高1分； ②提供稳定员工队伍的合理措施，（包括但不限于社保、工资保障、社会活动等），每条1分，本项最高1分； ③提供员工离职时，服务人员的有效替补措施，每条得1分，本项最高1分。	0-3	3.0	3.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
18	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。每条合理化建议得1分，最高得3分。（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。）	0-3	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
19.1	技术	（1）项目负责人（6分）： ①年龄45周岁（含）以下得2分，50周岁（含）以下得1分。 ②取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ③具有3（含）-5年项目物业管理工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.2	技术	（2）拟派秩序主管（6分）： ①年龄45周岁及以下得2分，50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③持有人社部颁发的保安职业技能证书，三级/高级工（原高级保安员）及以上的得1分，四级/中级工（原中级保安员）的得0.5分。 ④具有3年（含）-5年项目秩序主管工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	5.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.3	技术	（3）拟派秩序员（2分）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得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

技术商务资信评分明细表

19.4	技术	(4) 拟派维修人员(6分): ①年龄45周岁及以下得2分, 50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③同时具有低压电工证书、高压电工证书的得1分。 ④具有3年(含)-5年以上项目维修人员工作经验的得1分, 5年(含)以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-80	77.0	70.0	18.5	71.0	72.0	73.0	73.5	72.5

专家(签名):

技术商务评分明细（王伟）

项目名称：临浦派出所物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	杭州三威 保安有 限公司	杭州长 威物 业有 限公司	杭州萧 山城 市物 业服 务有 限公 司	浙江一 安集 团有 限公 司	杭州银 安有 限公 司	杭州盛 时服 务公 司、 元市 有限 公 司（ 联 合 体）	蓝智 业有 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、表彰等正面服务质量评价材料，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	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0.5分，最高得1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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括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、④档案的建立与管理方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	3.0	1.0	2.5	2.5	4.0	2.0	2.5
6	技术	项目投标方案： 根据投标人提供的项目投标方案综合评定，包含①对项目的理解程度及项目总体设计；②项目关键点描述；③供应商于本项目的独到优势；④重点难点解决方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	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综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	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综合评定，包括①日常工作方案、②抽查、巡查方案、③防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程、②贵宾接待、③重点活动及会议保障服务方案等工作处理流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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综合评定，包括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、排水系统维护实施方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括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、④节假日及夜间工作突发事件应急预案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、疏散演练方案、②人员服务培训、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、④反恐防暴演练方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
15	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	项目服务人员保障措施： ①提供保证人员到岗率前提下，能合理安排员工休息的有效措施，每条1分，本项最高1分； ②提供稳定员工队伍的合理措施，（包括但不限于社保、工资保障、社会活动等），每条1分，本项最高1分； ③提供员工离职时，服务人员的有效替补措施，每条得1分，本项最高1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	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。每条合理化建议得1分，最高得3分。（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。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19.1	技术	（1）项目负责人（6分）： ①年龄45周岁（含）以下得2分，50周岁（含）以下得1分。 ②取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ③具有3（含）-5年项目物业管理工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.2	技术	（2）拟派秩序主管（6分）： ①年龄45周岁及以下得2分，50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③持有人社部颁发的保安职业技能证书，三级/高级工（原高级保安员）及以上的得1分，四级/中级工（原中级保安员）的得0.5分。 ④具有3年（含）-5年项目秩序主管工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	5.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.3	技术	（3）拟派秩序员（2分）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得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

技术商务资信评分明细表

19.4	技术	(4) 拟派维修人员(6分): ①年龄45周岁及以下得2分, 50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③同时具有低压电工证书、高压电工证书的得1分。 ④具有3年(含)-5年以上项目维修人员工作经验的得1分, 5年(含)以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-80	71.5	73.0	22.0	72.5	72.5	76.0	73.0	72.5

专家(签名):

技术商务评分明细（周振华）

项目名称：临浦派出所物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	杭州三威 保安有 限公司	杭州长 威物 业有 限公司	杭州萧 山城 市物 业有 限公司	浙江一 安集 团有 限公司	杭州银 安有 限公 司	杭州盛 时服 务公 司、 浙江 盛服 务公 司（ 联合 体）	蓝智 业有 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、表彰等正面服务质量评价材料，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	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0.5分，最高得1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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括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、④档案的建立与管理方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
6	技术	项目投标方案： 根据投标人提供的项目投标方案综合评定，包含①对项目的理解程度及项目总体设计；②项目关键点描述；③供应商于本项目的独到优势；④重点难点解决方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	4.0	3.0
7	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
8	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综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	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综合评定，包括①日常工作方案、②抽查、巡查方案、③防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程、②贵宾接待、③重点活动及会议保障服务方案等工作处理流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
12	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综合评定，包括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、排水系统维护实施方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括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、④节假日及夜间工作突发事件应急预案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	2.0	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
14	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、疏散演练方案、②人员服务培训、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、④反恐防暴演练方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	1.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	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类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
17	技术	项目服务人员保障措施： ①提供保证人员到岗率前提下，能合理安排员工休息的有效措施，每条1分，本项最高1分； ②提供稳定员工队伍的合理措施，（包括但不限于社保、工资保障、社会活动等），每条1分，本项最高1分； ③提供员工离职时，服务人员的有效替补措施，每条得1分，本项最高1分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18	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。每条合理化建议得1分，最高得3分。（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。）	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.1	技术	（1）项目负责人（6分）： ①年龄45周岁（含）以下得2分，50周岁（含）以下得1分。 ②取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ③具有3（含）-5年项目物业管理工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.2	技术	（2）拟派秩序主管（6分）： ①年龄45周岁及以下得2分，50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③持有人社部门颁发的保安职业技能证书，三级/高级工（原高级保安员）及以上的得1分，四级/中级工（原中级保安员）的得0.5分。 ④具有3年（含）-5年项目秩序主管工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	5.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.3	技术	（3）拟派秩序员（2分）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得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

技术商务资信评分明细表

19.4	技术	(4) 拟派维修人员(6分): ①年龄45周岁及以下得2分, 50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③同时具有低压电工证书、高压电工证书的得1分。 ④具有3年(含)-5年以上项目维修人员工作经验的得1分, 5年(含)以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-80	60.0	61.0	15.0	61.0	60.0	60.0	75.0	61.0

专家(签名):

技术商务评分明细（沈越洲）

项目名称：临浦派出所物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY004）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	杭州三威 保安有 限公司	杭州长 威物业 有限公 司	杭州萧 山城市 物业服 务有限 公司	浙江一 安集 团有限 公司	杭州银 安有限 公司	杭州盛 时有限 公司、 浙江 元盛 有限公 司（联 合体）	蓝智 业有 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、表彰等正面服务质量评价材料，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	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0.5分，最高得1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）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，包括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、④档案的建立与管理方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
5	技术	项目分析、定位、服务理念： 根据投标人提供的项目分析、定位、服务理念综合评定，包括①管理服务理念；②管理服务设想；③服务定位与目标；④管理服务计划及方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5
6	技术	项目投标方案： 根据投标人提供的项目投标方案综合评定，包含①对项目的理解程度及项目总体设计；②项目关键点描述；③供应商于本项目的独到优势；④重点难点解决方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
7	技术	电梯运行维护方案： 根据投标人提供的电梯运行维护方案综合评定，包括①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.5	0.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
8	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综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	2.0	3.5	2.0	2.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

9	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综合评定，包括①日常工作方案、②抽查、巡查方案、③防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	会务服务保障方案： 根据投标人提供的会务服务方案综合评定，包括①会议服务流程、②贵宾接待、③重点活动及会议保障服务方案等工作处理流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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综合评定，包括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、排水系统维护实施方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	2.5	2.0	3.0
13	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括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、④节假日及夜间工作突发事件应急预案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	3.0	2.5	3.5	2.5	2.0	3.0	2.0
14	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括①消防知识培训、疏散演练方案、②人员服务培训、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、④反恐防暴演练方案。（从4方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	1.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	1.5	0.5	2.0	2.5	2.5	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类似项目中已取得的成效展示。每条有效措施得1分。	0-3	1.0	1.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
17	技术	项目服务人员保障措施： ①提供保证人员到岗率前提下，能合理安排员工休息的有效措施，每条1分，本项最高1分； ②提供稳定员工队伍的合理措施，（包括但不限于社保、工资保障、社会活动等），每条1分，本项最高1分； ③提供员工离职时，服务人员的有效替补措施，每条得1分，本项最高1分。	0-3	1.0	1.0	0.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
18	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。每条合理化建议得1分，最高得3分。（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。）	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
19.1	技术	（1）项目负责人（6分）： ①年龄45周岁（含）以下得2分，50周岁（含）以下得1分。 ②取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ③具有3（含）-5年项目物业管理工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.2	技术	（2）拟派秩序主管（6分）： ①年龄45周岁及以下得2分，50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③持有人社部颁发的保安职业技能证书，三级/高级工（原高级保安员）及以上的得1分，四级/中级工（原中级保安员）的得0.5分。 ④具有3年（含）-5年项目秩序主管工作经验的得1分，5年（含）以上的得2分。	0-6	5.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
19.3	技术	（3）拟派秩序员（2分）： ①持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得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

技术商务资信评分明细表

19.4	技术	(4) 拟派维修人员(6分): ①年龄45周岁及以下得2分, 50周岁及以下得1分。 ②具有大专及以上学历的得1分。 ③同时具有低压电工证书、高压电工证书的得1分。 ④具有3年(含)-5年以上项目维修人员工作经验的得1分, 5年(含)以上的得2分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计			0-80	57.5	57.5	17.0	69.5	57.5	59.5	60.0	60.0

专家(签名):