

技术商务评分明细（史精华）

项目名称：杭州市萧山区行政审批服务管理办公室2025年度物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY008）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公 司	浙江新成保安 服务有限公司	守正出奇服务 外包（淮安） 有限公司	杭州萧山国投 嘉时物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司
1	技术	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	2.0	0.0	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	3.0	0.0	5.0	5.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的办公楼类物业项目业绩，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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，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；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.5	3.0	3.5	3.5
5	技术	项目总体投标方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目总体投标方案，从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角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序安防工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④节假日期间安防方案；⑤考察、接待等活动的秩序安防方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	3.5	3.0	4.0	4.0
7	技术	消防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防工作方案，从①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①公共区域、室内日常保洁服务方案；②重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④“四害”消杀方案；⑤污染源、传染病预防消杀方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.5	4.0	3.5	5.0	4.5
9.1	技术	9.1绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从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	2.0	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	9.2重大活动绿化特色响应方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供重大活动绿化特色响应方案，从①对活动绿化需求分析；②不同活动提供的绿植布置方案；③过往案例展示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	3.0	2.5
10	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋设施管理及零星维修方案；③突发故障处理预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	2.5	2.0	1.5	3.0	2.5
11	技术	会务服务保障方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供会务服务保障方案，从①会议服务需求分析；②会议服务流程；③拟配备会务团队人员综合素质；④突发事件及临时会议服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.5	3.0	4.0	4.0
12	技术	大厅导服服务方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供大厅导服服务方案，从①导服工作需求分析；②导服服务内容；③拟配备导服团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.0	3.0	4.0	3.5
13	技术	配合接待服务方案： 投标人结合采购人年度内应对上级检查、单位考察等接待场景，综合考虑采购人的需求，提供配合接待服务方案，从①接待工作需求分析；②接待服务内容；③拟配备接待服务团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.5	3.0	4.0	4.0
14	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	2.5	2.0	1.5	2.5	2.5
15	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，措施需包括①节能降耗措施、②拟取得的效果承诺。有效措施每条得1分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0
16	技术	信息反馈沟通处理措施： 根据投标人提供的信息反馈沟通处理措施综合评定，从①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；③反馈问题的整改、预防机制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	2.0	3.0	2.5
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	3.0	2.5	2.0	3.0	2.5
18	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，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	2.0	2.5	2.5
19	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从办公用品、专业工具设备、材料及易耗品角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.5	3.0	4.0	3.5
20.1	技术	（1）项目经理（4分）： ①年龄45周岁及以下得1分，50周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分，大专学历得0.5分。 ③具有物业项目经理工作经验累计5年（含）以上的得2分，3（含）-5年得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①年龄40周岁及以下得1分，45周岁及以下得0.5分。 ②具有秩序主管工作经验累计5年（含）以上的得1分，3（含）-5年得0.5分。 ④持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。 ⑤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，得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20.3	技术	(3) 拟派保洁主管 (3分): ①年龄45周岁及以下得1分, 50周岁及以下得0.5分。 ②具有保洁主管工作经验累计5年(含)以上的得2分, 3(含)-5年得1分。	0-3	3.0	2.5	0.0	3.0	3.0
20.4	技术	(4) 拟派工程维修员 (4分): ①年龄50周岁及以下得1分, 55周岁及以下得0.5分。 ②大专及以上学历得1分, 高中学历得0.5分。 ③具有工程维修工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的低压电工作业证得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.5	技术	(5) 拟派客服主管 (3分): ①年龄35周岁及以下得1分, 40周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分, 大专学历得0.5分。 ③具有客服主管工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。	0-3	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
合计			0-90	85.0	64.5	42.5	86.5	81.5

专家(签名):

技术商务评分明细（黄梅芳）

项目名称：杭州市萧山区行政审批服务管理办公室2025年度物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY008）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公 司	浙江新成保安 服务有限公司	守正出奇服务 外包（淮安） 有限公司	杭州萧山国投 嘉时物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司
1	技术	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	2.0	0.0	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	3.0	0.0	5.0	5.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的办公楼类物业项目业绩，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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，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；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.0	1.5	3.0	3.0
5	技术	项目总体投标方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目总体投标方案，从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角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	1.5	1.5	3.5	2.0
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序安防工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④节假日期间安防方案；⑤考察、接待等活动的秩序安防方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0	2.5
7	技术	消防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防工作方案，从①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.0	1.0	3.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①公共区域、室内日常保洁服务方案；②重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④“四害”消杀方案；⑤传染源、传染病预防消杀方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	3.0	2.5	2.5	4.0	3.0
9.1	技术	9.1绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从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	2.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	9.2重大活动绿化特色响应方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供重大活动绿化特色响应方案，从①对活动绿化需求分析；②不同活动提供的绿植布置方案；③过往案例展示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	1.5	2.0	1.5
10	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋设施管理及零星维修方案；③突发故障处理预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	1.5	1.0	2.0	1.5
11	技术	会务服务保障方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供会务服务保障方案，从①会议服务需求分析；②会议服务流程；③拟配备会务团队人员综合素质；④突发事件及临时会议服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	1.5	2.0	1.5	3.0	1.5
12	技术	大厅导服服务方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供大厅导服服务方案，从①导服工作需求分析；②导服服务内容；③拟配备导服团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	1.5	2.5	1.5	3.0	2.0
13	技术	配合接待服务方案： 投标人结合采购人年度内应对上级检查、单位考察等接待场景，综合考虑采购人的需求，提供配合接待服务方案，从①接待工作需求分析；②接待服务内容；③拟配备接待服务团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.0	1.0	3.0	1.5
14	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	1.5	1.0	2.0	2.0
15	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，措施需包括①节能降耗措施、②拟取得的效果承诺。有效措施每条得1分，本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	信息反馈沟通处理措施： 根据投标人提供的信息反馈沟通处理措施综合评定，从①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；③反馈问题的整改、预防机制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	1.5	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	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
18	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，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	1.0	2.5	2.0
19	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从办公用品、专业工具设备、材料及易耗品角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	1.5	1.5	3.0	1.5
20.1	技术	（1）项目经理（4分）： ①年龄45周岁及以下得1分，50周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分，大专学历得0.5分。 ③具有物业项目经理工作经验累计5年（含）以上的得2分，3（含）-5年得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①年龄40周岁及以下得1分，45周岁及以下得0.5分。 ②具有秩序主管工作经验累计5年（含）以上的得1分，3（含）-5年得0.5分。 ④持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。 ⑤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，得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20.3	技术	(3) 拟派保洁主管 (3分): ①年龄45周岁及以下得1分, 50周岁及以下得0.5分。 ②具有保洁主管工作经验累计5年(含)以上的得2分, 3(含)-5年得1分。	0-3	3.0	2.5	0.0	3.0	3.0
20.4	技术	(4) 拟派工程维修员 (4分): ①年龄50周岁及以下得1分, 55周岁及以下得0.5分。 ②大专及以上学历得1分, 高中学历得0.5分。 ③具有工程维修工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的低压电工作业证得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.5	技术	(5) 拟派客服主管 (3分): ①年龄35周岁及以下得1分, 40周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分, 大专学历得0.5分。 ③具有客服主管工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。	0-3	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
合计			0-90	63.5	48.0	25.0	74.0	61.0

专家(签名):

技术商务评分明细（顾金超）

项目名称：杭州市萧山区行政审批服务管理办公室2025年度物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY008）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江新成保安 服务有限公司	守正出奇服务 外包（淮安） 有限公司	杭州萧山国投 嘉时物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司
1	技术	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	2.0	0.0	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	3.0	0.0	5.0	5.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的办公楼类物业项目业绩，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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，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；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
5	技术	项目总体投标方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目总体投标方案，从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角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0	3.0
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序安防工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④节假日期间安防方案；⑤考察、接待等活动的秩序安防方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0
7	技术	消防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防工作方案，从①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①公共区域、室内日常保洁服务方案；②重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④“四害”消杀方案；⑤污染源、传染病预防消杀方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0
9.1	技术	9.1绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从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	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	9.2重大活动绿化特色响应方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供重大活动绿化特色响应方案，从①对活动绿化需求分析；②不同活动提供的绿植布置方案；③过往案例展示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	2.0	3.0	2.0
10	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋设施管理及零星维修方案；③突发故障处理预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	2.0	3.0	2.5
11	技术	会务服务保障方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供会务服务保障方案，从①会议服务需求分析；②会议服务流程；③拟配备会务团队人员综合素质；④突发事件及临时会议服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	2.5
12	技术	大厅导服服务方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供大厅导服服务方案，从①导服工作需求分析；②导服服务内容；③拟配备导服团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.5	3.0
13	技术	配合接待服务方案： 投标人结合采购人年度内应对上级检查、单位考察等接待场景，综合考虑采购人的需求，提供配合接待服务方案，从①接待工作需求分析；②接待服务内容；③拟配备接待服务团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	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	3.0	3.0	2.0	3.0	2.5
15	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，措施需包括①节能降耗措施、②拟取得的效果承诺。有效措施每条得1分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	信息反馈沟通处理措施： 根据投标人提供的信息反馈沟通处理措施综合评定，从①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；③反馈问题的整改、预防机制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	2.0	2.5	3.0
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	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，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	1.5	2.5	2.0
19	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从办公用品、专业工具设备、材料及易耗品角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	2.0	2.5	3.5	3.0
20.1	技术	（1）项目经理（4分）： ①年龄45周岁及以下得1分，50周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分，大专学历得0.5分。 ③具有物业项目经理工作经验累计5年（含）以上的得2分，3（含）-5年得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①年龄40周岁及以下得1分，45周岁及以下得0.5分。 ②具有秩序主管工作经验累计5年（含）以上的得1分，3（含）-5年得0.5分。 ④持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。 ⑤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，得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20.3	技术	(3) 拟派保洁主管 (3分): ①年龄45周岁及以下得1分, 50周岁及以下得0.5分。 ②具有保洁主管工作经验累计5年(含)以上的得2分, 3(含)-5年得1分。	0-3	3.0	2.5	0.0	3.0	3.0
20.4	技术	(4) 拟派工程维修员 (4分): ①年龄50周岁及以下得1分, 55周岁及以下得0.5分。 ②大专及以上学历得1分, 高中学历得0.5分。 ③具有工程维修工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的低压电工作业证得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.5	技术	(5) 拟派客服主管 (3分): ①年龄35周岁及以下得1分, 40周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分, 大专学历得0.5分。 ③具有客服主管工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。	0-3	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
合计			0-90	82.0	59.0	41.0	83.5	76.0

专家(签名):

技术商务评分明细（徐伟伟）

项目名称：杭州市萧山区行政审批服务管理办公室2025年度物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY008）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江新成保安 服务有限公司	守正出奇服务 外包（淮安） 有限公司	杭州萧山国投 嘉时物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司
1	技术	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	2.0	0.0	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	3.0	0.0	5.0	5.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的办公楼类物业项目业绩，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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，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；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	1.5	1.0	3.0	3.5
5	技术	项目总体投标方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目总体投标方案，从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角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	2.0	2.0	3.0	3.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序安防工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④节假日期间安防方案；⑤考察、接待等活动的秩序安防方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.5	1.0	1.0	4.5	4.0
7	技术	消防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防工作方案，从①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.0	2.0	3.5	3.5
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①公共区域、室内日常保洁服务方案；②重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④“四害”消杀方案；⑤污染源、传染病预防消杀方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	2.0	3.0	4.0	4.5
9.1	技术	9.1绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从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	1.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	9.2重大活动绿化特色响应方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供重大活动绿化特色响应方案，从①对活动绿化需求分析；②不同活动提供的绿植布置方案；③过往案例展示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	1.0	2.0	2.0	2.5
10	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋设施管理及零星维修方案；③突发故障处理预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	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5
11	技术	会务服务保障方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供会务服务保障方案，从①会议服务需求分析；②会议服务流程；③拟配备会务团队人员综合素质；④突发事件及临时会议服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	2.0	2.0	3.5	3.0
12	技术	大厅导服服务方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供大厅导服服务方案，从①导服工作需求分析；②导服服务内容；③拟配备导服团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	1.5	1.0	3.0	3.0
13	技术	配合接待服务方案： 投标人结合采购人年度内应对上级检查、单位考察等接待场景，综合考虑采购人的需求，提供配合接待服务方案，从①接待工作需求分析；②接待服务内容；③拟配备接待服务团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.5	1.0	3.0	2.5
14	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	3.0	2.0	1.5	2.5	3.0
15	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，措施需包括①节能降耗措施、②拟取得的效果承诺。有效措施每条得1分，本项最高得4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
16	技术	信息反馈沟通处理措施： 根据投标人提供的信息反馈沟通处理措施综合评定，从①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；③反馈问题的整改、预防机制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	2.0	2.5	2.5
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	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，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	1.5	3.0	3.0
19	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从办公用品、专业工具设备、材料及易耗品角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	3.0	2.0	3.5	3.5
20.1	技术	（1）项目经理（4分）： ①年龄45周岁及以下得1分，50周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分，大专学历得0.5分。 ③具有物业项目经理工作经验累计5年（含）以上的得2分，3（含）-5年得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①年龄40周岁及以下得1分，45周岁及以下得0.5分。 ②具有秩序主管工作经验累计5年（含）以上的得1分，3（含）-5年得0.5分。 ④持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。 ⑤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，得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20.3	技术	(3) 拟派保洁主管 (3分): ①年龄45周岁及以下得1分, 50周岁及以下得0.5分。 ②具有保洁主管工作经验累计5年(含)以上的得2分, 3(含)-5年得1分。	0-3	3.0	2.5	0.0	3.0	3.0
20.4	技术	(4) 拟派工程维修员 (4分): ①年龄50周岁及以下得1分, 55周岁及以下得0.5分。 ②大专及以上学历得1分, 高中学历得0.5分。 ③具有工程维修工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的低压电工作业证得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.5	技术	(5) 拟派客服主管 (3分): ①年龄35周岁及以下得1分, 40周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分, 大专学历得0.5分。 ③具有客服主管工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。	0-3	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
合计			0-90	83.0	48.5	29.0	79.0	79.0

专家(签名):

技术商务评分明细（纪铭）

项目名称：杭州市萧山区行政审批服务管理办公室2025年度物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY008）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江新成保安 服务有限公司	守正出奇服务 外包（淮安） 有限公司	杭州萧山国投 嘉时物业管理 有限公司	杭州海涛环境 工程有限公司
1	技术	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	2.0	0.0	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	3.0	0.0	5.0	5.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的办公楼类物业项目业绩，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。不同年份、同一服务单位的合同按一个计）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，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；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	1.5	1.5	3.0	3.0
5	技术	项目总体投标方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目总体投标方案，从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角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	2.0	2.0	3.0	3.0
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序安防工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④节假日期间安防方案；⑤考察、接待等活动的秩序安防方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	2.5	2.5	4.5	4.5
7	技术	消防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防工作方案，从①设施巡查巡检方案、②消防演练方案、③突发事件预案、处置方案、④日常工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	2.0	2.0	4.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①公共区域、室内日常保洁服务方案；②重要会议及活动保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④“四害”消杀方案；⑤污染源、传染病预防消杀方案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	2.5	2.5	4.5	3.5
9.1	技术	9.1绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从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	2.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

9.2	技术	9.2重大活动绿化特色响应方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供重大活动绿化特色响应方案，从①对活动绿化需求分析；②不同活动提供的绿植布置方案；③过往案例展示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	2.0	2.5	2.0
10	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋设施管理及零星维修方案；③突发故障处理预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	2.5	1.5	2.0	2.5	2.5
11	技术	会务服务保障方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供会务服务保障方案，从①会议服务需求分析；②会议服务流程；③拟配备会务团队人员综合素质；④突发事件及临时会议服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	2.0	2.0	3.5	3.5
12	技术	大厅导服服务方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供大厅导服服务方案，从①导服工作需求分析；②导服服务内容；③拟配备导服团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.0	2.0	3.5	3.5
13	技术	配合接待服务方案： 投标人结合采购人年度内应对上级检查、单位考察等接待场景，综合考虑采购人的需求，提供配合接待服务方案，从①接待工作需求分析；②接待服务内容；③拟配备接待服务团队人员综合素质；④突发事件服务预案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.5	2.0	3.5	3.0
14	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	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
15	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，措施需包括①节能降耗措施、②拟取得的效果承诺。有效措施每条得1分，本项最高得4分。	0-4	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0
16	技术	信息反馈沟通处理措施： 根据投标人提供的信息反馈沟通处理措施综合评定，从①多渠道信息反馈机制；②相关部门沟通、联动机制；③反馈问题的整改、预防机制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	2.5
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	2.5	2.0	1.5	2.5	3.0
18	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，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	1.5	2.5	2.0
19	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从办公用品、专业工具设备、材料及易耗品角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	1.5	1.5	4.0	3.5
20.1	技术	（1）项目经理（4分）： ①年龄45周岁及以下得1分，50周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分，大专学历得0.5分。 ③具有物业项目经理工作经验累计5年（含）以上的得2分，3（含）-5年得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.2	技术	（2）拟派秩序主管（4分）： ①年龄40周岁及以下得1分，45周岁及以下得0.5分。 ②具有秩序主管工作经验累计5年（含）以上的得1分，3（含）-5年得0.5分。 ④持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。 ⑤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，得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	3.5

技术商务资信评分明细表

20.3	技术	(3) 拟派保洁主管 (3分): ①年龄45周岁及以下得1分, 50周岁及以下得0.5分。 ②具有保洁主管工作经验累计5年(含)以上的得2分, 3(含)-5年得1分。	0-3	3.0	2.5	0.0	3.0	3.0
20.4	技术	(4) 拟派工程维修员 (4分): ①年龄50周岁及以下得1分, 55周岁及以下得0.5分。 ②大专及以上学历得1分, 高中学历得0.5分。 ③具有工程维修工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的低压电工作业证得1分。	0-4	4.0	2.0	0.0	4.0	4.0
20.5	技术	(5) 拟派客服主管 (3分): ①年龄35周岁及以下得1分, 40周岁及以下得0.5分。 ②本科及以上学历得1分, 大专学历得0.5分。 ③具有客服主管工作经验累计5年(含)以上的得1分, 3(含)-5年得0.5分。	0-3	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
合计			0-90	77.0	48.0	32.5	81.0	75.5

专家(签名):