

技术商务评分明细（王其根）

项目名称：萧山区崇文世纪城实验学校2025-2027年度物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY157）

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	杭州净泊物业服务、浙江政通物业服务、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	蓝精灵智慧物业公司	杭州云松物业公司	杭州盛时城市服务有限公司、浙江元盛城市服务有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021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，每提供一个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关企事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	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6分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的学校类物业项目业绩，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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	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，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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.0	3.5	3.0	3.0
5	技术	秩序管理工作方案： 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校园活动期间（如开放日、考试、家长会等）秩序管理方案、③上放学重点时段秩序管理方案、④周末、节假日等时段的秩序管理方案。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0
6	技术	校门口秩序管理方案：根据投标人提供的校门口秩序管理方案综合评定，包括①车辆管理措施、②来访人员管理措施、③具备系统的服务方法或服务流程等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
7	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。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案、②室外公共区域保洁服务方案、③垃圾、废弃物分类服务方案、④灭“四害”方案（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0
9	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	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	2.0
11	技术	信息反馈处理方案： 根据投标人提供的面向学校和学生的信息反馈机制及处理方案综合评定，包括①信息反馈机制的完善情况等、②面向学校、学生等问题反馈渠道的多样性及有效性、③问题处理方案的有效性和及时性等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
12	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害（如暴雨、台风等）应急预案、②突发事件（如公共卫生事件、校园安全事件等）的应急预案、③停水停电等情况的应急服务方案、④有效应急措施服务应急调配能力及响应时间。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
13	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、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。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
14	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	校园重大活动保障方案： 根据投标人提供的校园活动保障方案综合评定，包括①临时人员调度方案、②开放日、家长会等活动的服务保障措施、③（由投标人响应）其他能体现投标人校园活动保障方案优势的内容。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
16	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业服务特点的服务措施，内容应区别于前述方案中已响应的内容，提供针对校园物业服务的特殊性的切实有效的服务措施，以体现投标人的服务优势，由评审小组综合评定。每条措施应包括：①措施内容、②拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，本项最高得5分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
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	2.0	2.0	2.0
18.1	技术	（1）保安人员证书：具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书： ①具备二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）每人得1分；②具备四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）或退伍军人证，每人得0.5分。提供证书扫描件，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）除消防控制人员外，保安人员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，提供证书扫描件，每本得1分，本项最高得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0
19.1	技术	（1）年龄50周岁及以下的，每人得1分；年龄55周岁及以下的，每人得0.5分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	（2）工作经验：有3年及以上保洁工作经验的，每人得1分；有1-3年（不含）保洁工作经验的，每人得0.5分。以投标人明确承诺为准，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-70	59.0	60.0	60.5	57.0	58.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（鲍寰宇）

项目名称：萧山区崇文世纪城实验学校2025-2027年度物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY157）

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	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江政通物业服务集团有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州云松物业服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司、浙江元盛城市服务有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021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	3.0	3.0	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6分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的学校类物业项目业绩，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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	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，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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	秩序管理工作方案： 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校园活动期间（如开放日、考试、家长会等）秩序管理方案、③上放学重点时段秩序管理方案、④周末、节假日等时段的秩序管理方案。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	3.0	4.0	2.0
6	技术	校门口秩序管理方案：根据投标人提供的校门口秩序管理方案综合评定，包括①车辆管理措施、②来访人员管理措施、③具备系统的服务方法或服务流程等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	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。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案、②室外公共区域保洁服务方案、③垃圾、废弃物分类服务方案、④灭“四害”方案（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0
9	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	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	3.0	3.0	4.0	3.0
11	技术	信息反馈处理方案： 根据投标人提供的面向学校和学生的信息反馈机制及处理方案综合评定，包括①信息反馈机制的完善情况等、②面向学校、学生等问题反馈渠道的多样性及有效性、③问题处理方案的有效性和及时性等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
12	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害（如暴雨、台风等）应急预案、②突发事件（如公共卫生事件、校园安全事件等）的应急预案、③停水停电等情况的应急服务方案、④有效应急措施服务应急调配能力及响应时间。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
13	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、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。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	1.0
15	技术	校园重大活动保障方案： 根据投标人提供的校园活动保障方案综合评定，包括①临时人员调度方案、②开放日、家长会等活动的服务保障措施、③（由投标人响应）其他能体现投标人校园活动保障方案优势的内容。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业服务特点的服务措施，内容应区别于前述方案中已响应的内容，提供针对校园物业服务的特殊性的切实有效的服务措施，以体现投标人的服务优势，由评审小组综合评定。每条措施应包括：①措施内容、②拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，本项最高得5分。	0-5	2.0	3.0	4.0	5.0	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	3.0	3.0	3.0
18.1	技术	（1）保安人员证书：具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书： ①具备二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）每人得1分；②具备四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）或退伍军人证，每人得0.5分。提供证书扫描件，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）除消防控制人员外，保安人员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，提供证书扫描件，每本得1分，本项最高得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0
19.1	技术	（1）年龄50周岁及以下的，每人得1分；年龄55周岁及以下的，每人得0.5分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	（2）工作经验：有3年及以上保洁工作经验的，每人得1分；有1-3年（不含）保洁工作经验的，每人得0.5分。以投标人明确承诺为准，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-70	53.5	59.0	59.0	68.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（张锋）

项目名称：萧山区崇文世纪城实验学校2025-2027年度物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY157）

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	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江政通物业服务集团有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州云松物业服务集团有限公司	杭州盛时城市服务有限公司、浙江元盛城市服务有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021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	3.0	3.0	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6分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的学校类物业项目业绩，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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	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，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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
5	技术	秩序管理工作方案： 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校园活动期间（如开放日、考试、家长会等）秩序管理方案、③上放学重点时段秩序管理方案、④周末、节假日等时段的秩序管理方案。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.0	2.5	2.0	3.5
6	技术	校门口秩序管理方案：根据投标人提供的校门口秩序管理方案综合评定，包括①车辆管理措施、②来访人员管理措施、③具备系统的服务方法或服务流程等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
7	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。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	3.5
8	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案、②室外公共区域保洁服务方案、③垃圾、废弃物分类服务方案、④灭“四害”方案（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
9	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5

技术商务资信评分明细表

10	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	3.0	3.0	3.0
11	技术	信息反馈处理方案： 根据投标人提供的面向学校和学生的信息反馈机制及处理方案综合评定，包括①信息反馈机制的完善情况等、②面向学校、学生等问题反馈渠道的多样性及有效性、③问题处理方案的有效性和及时性等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	2.5
12	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害（如暴雨、台风等）应急预案、②突发事件（如公共卫生事件、校园安全事件等）的应急预案、③停水停电等情况的应急服务方案、④有效应急措施服务应急调配能力及响应时间。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0
13	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、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。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	校园重大活动保障方案： 根据投标人提供的校园活动保障方案综合评定，包括①临时人员调度方案、②开放日、家长会等活动的服务保障措施、③（由投标人响应）其他能体现投标人校园活动保障方案优势的内容。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	2.5
16	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业服务特点的服务措施，内容应区别于前述方案中已响应的内容，提供针对校园物业服务的特殊性的切实有效的服务措施，以体现投标人的服务优势，由评审小组综合评定。每条措施应包括：①措施内容、②拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，本项最高得5分。	0-5	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0
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	2.0	2.0	2.0	3.0
18.1	技术	（1）保安人员证书：具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书： ①具备二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）每人得1分；②具备四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）或退伍军人证，每人得0.5分。提供证书扫描件，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）除消防控制人员外，保安人员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，提供证书扫描件，每本得1分，本项最高得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0
19.1	技术	（1）年龄50周岁及以下的，每人得1分；年龄55周岁及以下的，每人得0.5分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	（2）工作经验：有3年及以上保洁工作经验的，每人得1分；有1-3年（不含）保洁工作经验的，每人得0.5分。以投标人明确承诺为准，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-70	44.0	52.0	51.5	50.0	59.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（纪铭）

项目名称：萧山区崇文世纪城实验学校2025-2027年度物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY157）

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	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江政通物业服务集团有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州云松物业服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司、浙江元盛城市服务有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021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	3.0	3.0	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6分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的学校类物业项目业绩，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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	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，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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	1.5	2.5	4.0
5	技术	秩序管理工作方案： 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校园活动期间（如开放日、考试、家长会等）秩序管理方案、③上放学重点时段秩序管理方案、④周末、节假日等时段的秩序管理方案。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.5	4.0	3.0	4.0
6	技术	校门口秩序管理方案：根据投标人提供的校门口秩序管理方案综合评定，包括①车辆管理措施、②来访人员管理措施、③具备系统的服务方法或服务流程等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	3.0
7	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。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.5	2.0	3.0	3.5
8	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案、②室外公共区域保洁服务方案、③垃圾、废弃物分类服务方案、④灭“四害”方案（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	4.0
9	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.5	3.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

10	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	2.0	2.0	2.0	4.0
11	技术	信息反馈处理方案： 根据投标人提供的面向学校和学生的信息反馈机制及处理方案综合评定，包括①信息反馈机制的完善情况等、②面向学校、学生等问题反馈渠道的多样性及有效性、③问题处理方案的有效性和及时性等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
12	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害（如暴雨、台风等）应急预案、②突发事件（如公共卫生事件、校园安全事件等）的应急预案、③停水停电等情况的应急服务方案、④有效应急措施服务应急调配能力及响应时间。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	2.5	4.0	4.0	4.0	4.0
13	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、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。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.5	1.5	2.5	3.0
14	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
15	技术	校园重大活动保障方案： 根据投标人提供的校园活动保障方案综合评定，包括①临时人员调度方案、②开放日、家长会等活动的服务保障措施、③（由投标人响应）其他能体现投标人校园活动保障方案优势的内容。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0
16	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业服务特点的服务措施，内容应区别于前述方案中已响应的内容，提供针对校园物业服务的特殊性的切实有效的服务措施，以体现投标人的服务优势，由评审小组综合评定。每条措施应包括：①措施内容、②拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，本项最高得5分。	0-5	1.0	3.0	5.0	3.0	5.0
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	3.0	3.0	3.0
18.1	技术	（1）保安人员证书：具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书： ①具备二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）每人得1分；②具备四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）或退伍军人证，每人得0.5分。提供证书扫描件，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）除消防控制人员外，保安人员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，提供证书扫描件，每本得1分，本项最高得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0
19.1	技术	（1）年龄50周岁及以下的，每人得1分；年龄55周岁及以下的，每人得0.5分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	（2）工作经验：有3年及以上保洁工作经验的，每人得1分；有1-3年（不含）保洁工作经验的，每人得0.5分。以投标人明确承诺为准，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-70	44.0	53.5	53.0	52.5	66.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈芳琴）

项目名称：萧山区崇文世纪城实验学校2025-2027年度物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY157）

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	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江政通物业服务集团有限公司、浙江睿景环境服务有限公司（联合体）	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州云松物业服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司、浙江元盛城市服务有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021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	3.0	3.0	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6分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的学校类物业项目业绩，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）。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	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，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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	1.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5	技术	秩序管理工作方案： 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校园活动期间（如开放日、考试、家长会等）秩序管理方案、③上放学重点时段秩序管理方案、④周末、节假日等时段的秩序管理方案。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	校门口秩序管理方案：根据投标人提供的校门口秩序管理方案综合评定，包括①车辆管理措施、②来访人员管理措施、③具备系统的服务方法或服务流程等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	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。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内保洁服务方案、②室外公共区域保洁服务方案、③垃圾、废弃物分类服务方案、④灭“四害”方案（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	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	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	信息反馈处理方案： 根据投标人提供的面向学校和学生的信息反馈机制及处理方案综合评定，包括①信息反馈机制的完善情况等、②面向学校、学生等问题反馈渠道的多样性及有效性、③问题处理方案的有效性和及时性等。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定。包括①自然灾害（如暴雨、台风等）应急预案、②突发事件（如公共卫生事件、校园安全事件等）的应急预案、③停水停电等情况的应急服务方案、④有效应急措施服务应急调配能力及响应时间。（从4方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-4	4.0	3.5	3.0	4.0	4.0
13	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、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。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
14	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方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	校园重大活动保障方案： 根据投标人提供的校园活动保障方案综合评定，包括①临时人员调度方案、②开放日、家长会等活动的服务保障措施、③（由投标人响应）其他能体现投标人校园活动保障方案优势的内容。（从3方面评审，每方面得分0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	2.5	3.0	3.0
16	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业服务特点的服务措施，内容应区别于前述方案中已响应的内容，提供针对校园物业服务的特殊性的切实有效的服务措施，以体现投标人的服务优势，由评审小组综合评定。每条措施应包括：①措施内容、②拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，本项最高得5分。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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	3.0	3.0	3.0
18.1	技术	（1）保安人员证书：具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书： ①具备二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）每人得1分；②具备四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）或退伍军人证，每人得0.5分。提供证书扫描件，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）除消防控制人员外，保安人员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，提供证书扫描件，每本得1分，本项最高得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0
19.1	技术	（1）年龄50周岁及以下的，每人得1分；年龄55周岁及以下的，每人得0.5分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19.2	技术	（2）工作经验：有3年及以上保洁工作经验的，每人得1分；有1-3年（不含）保洁工作经验的，每人得0.5分。以投标人明确承诺为准，本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-70	60.5	67.5	66.5	68.0	68.5

专家（签名）：