

技术商务评分明细（沈惠）

项目名称：临浦镇人民政府机关物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州长威物业服务有限公司	杭州萧山物业服务公司	浙江一雯保安服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州三安威服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
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	2.0	3.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	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，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	3.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5	2.0
6	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服务方案，从①室内公共区域保洁服务方案、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	3.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0
7	技术	电梯运行维护方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供电梯运行维护方案，从①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理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	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0
8	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管理工作方案，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重点时段安防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	3.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0
9	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从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	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	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方案，从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	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
11	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护方案，从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	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	1.5
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从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	3.0	3.0	2.5	2.5	3.0	3.0	2.0
13	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	3.5	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	2.0
14	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，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	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	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，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	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	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	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
17.1	技术	（1）项目总负责人（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1（含）-3年项目物业管理工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.2	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1年（含）-3年项目秩序主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.3	技术	（3）拟派保洁主管（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具有大专及以上学历的得1分。 ③具有1年（含）-3年项目保洁主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0
17.4	技术	（4）拟派工程维修人员（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具有高压电工证书的得1分。 ④具有1年（含）-3年以上项目维修人员工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0
17.5	技术	（5）拟派会务主管（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取得大专及以上学历得1分。 ③具有1年（含）-3年以上项目会务主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	0.0
合计			0-80	23.5	72.0	66.0	61.0	61.0	67.5	64.5	23.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（方磊）

项目名称：临浦镇人民政府机关物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州长威物业服务有限公	杭州萧山城市服务有限公司	浙江一安保安服务集团有限公	杭州海涛环境工程有限公	杭州景容环境物业管理有限公	杭州三安服务有限公	杭州盛时城市服务有限公	杭州希玛物业管理有限公
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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
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	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	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，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	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
6	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服务方案，从①室内公共区域保洁服务方案、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	4.0	3.0	3.5	4.0	3.0	3.5	3.0
7	技术	电梯运行维护方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供电梯运行维护方案，从①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
8	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管理工作方案，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重点时段安防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	3.0	4.0	3.5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.0
9	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	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方案，从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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	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护方案，从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	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从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	4.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5	3.0
13	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	4.0	3.5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
14	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，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	2.5	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，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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
16	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17.1	技术	（1）项目总负责人（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1（含）-3年项目物业管理工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.2	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1年（含）-3年项目秩序主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.3	技术	（3）拟派保洁主管（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具有大专及以上学历的得1分。 ③具有1年（含）-3年项目保洁主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0
17.4	技术	（4）拟派工程维修人员（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具有高压电工证书的得1分。 ④具有1年（含）-3年以上项目维修人员工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0
17.5	技术	（5）拟派会务主管（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取得大专及以上学历得1分。 ③具有1年（含）-3年以上项目会务主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	0.0
合计			0-80	33.0	77.5	74.5	75.5	75.0	74.5	75.0	32.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈涛）

项目名称：临浦镇人民政府机关物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州长威物业服务有限公	杭州萧山城市服务有限公司	浙江一雯保安服务集团有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	杭州景容环境物业管理有限公司	杭州三安威服务有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
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	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	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，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	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	2.0
6	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服务方案，从①室内公共区域保洁服务方案、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	2.5	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	2.5
7	技术	电梯运行维护方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供电梯运行维护方案，从①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理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	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	1.5
8	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管理工作方案，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重点时段安防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	2.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	2.5
9	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从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	2.0	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	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方案，从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	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0
11	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护方案，从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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从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	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	2.5
13	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	3.5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	2.0
14	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，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	1.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	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，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
16	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
17.1	技术	（1）项目总负责人（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1（含）-3年项目物业管理工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.2	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1年（含）-3年项目秩序主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.3	技术	（3）拟派保洁主管（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具有大专及以上学历的得1分。 ③具有1年（含）-3年项目保洁主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0
17.4	技术	（4）拟派工程维修人员（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具有高压电工证书的得1分。 ④具有1年（含）-3年以上项目维修人员工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0
17.5	技术	（5）拟派会务主管（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取得大专及以上学历得1分。 ③具有1年（含）-3年以上项目会务主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	0.0
合计			0-80	24.0	74.0	70.5	73.0	72.0	70.5	73.5	24.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（杨琼）

项目名称：临浦镇人民政府机关物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州长威物业服务有限公	杭州萧山城市服务有限公司	浙江一雯保安服务集团有限公	杭州海涛环境工程有限公	杭州景容环境物业管理有限公	杭州三安威服务有限公	杭州盛时城市服务有限公	杭州希玛物业管理有限公
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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
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	2.5	4.0	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5	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，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	4.0	2.0	3.5	3.5	3.0	3.5	2.5
6	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服务方案，从①室内公共区域保洁服务方案、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	2.5	4.0	2.5	3.5	3.0	1.5	3.0	2.0
7	技术	电梯运行维护方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供电梯运行维护方案，从①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理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	1.0	2.5	2.0	2.0	2.0	1.5
8	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管理工作方案，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重点时段安防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	4.0	3.0	3.5	3.5	4.0	3.0	2.0
9	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从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	2.5	2.0	3.0	2.5	1.5

技术商务资信评分明细表

10	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方案，从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	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
11	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护方案，从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	1.0	3.0	2.5	2.5	2.5	1.5	2.0	2.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从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	2.5	3.5	3.5	3.0	3.0	2.0	3.5	2.0
13	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	4.0	3.5	4.0	3.5	2.0	3.5	2.5
14	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，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	2.5	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，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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
16	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	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
17.1	技术	（1）项目总负责人（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1（含）-3年项目物业管理工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.2	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1年（含）-3年项目秩序主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.3	技术	（3）拟派保洁主管（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具有大专及以上学历的得1分。 ③具有1年（含）-3年项目保洁主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0
17.4	技术	（4）拟派工程维修人员（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具有高压电工证书的得1分。 ④具有1年（含）-3年以上项目维修人员工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0
17.5	技术	（5）拟派会务主管（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取得大专及以上学历得1分。 ③具有1年（含）-3年以上项目会务主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	0.0
合计			0-80	27.5	79.0	70.0	72.0	69.0	66.0	71.5	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（章华理）

项目名称：临浦镇人民政府机关物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY006）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州长威物业服务有限公	杭州萧山城市服务有限公司	浙江一雯保安服务集团有限公	杭州海涛环境工程有限公	杭州景容环境物业管理有限公	杭州三安威服务有限公	杭州盛时城市服务有限公	杭州希玛物业管理有限公
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	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
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	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	技术	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	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
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，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	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	4.0
6	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服务方案，从①室内公共区域保洁服务方案、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	4.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	4.0
7	技术	电梯运行维护方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供电梯运行维护方案，从①日常管理方案；②日常检查方案；③突发状况处理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	3.0	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
8	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管理工作方案，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重点时段安防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	4.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从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	3.0	2.0	2.0	3.0	1.5	2.0

技术商务资信评分明细表

10	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方案，从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	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
11	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护方案，从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	1.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从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	4.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
13	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	4.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
14	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，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	1.5	2.0	2.0	2.0	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，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	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	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	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0
17.1	技术	（1）项目总负责人（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1（含）-3年项目物业管理工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.2	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1年（含）-3年项目秩序主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	0.0
17.3	技术	（3）拟派保洁主管（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具有大专及以上学历的得1分。 ③具有1年（含）-3年项目保洁主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	0.0
17.4	技术	（4）拟派工程维修人员（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具有高压电工证书的得1分。 ④具有1年（含）-3年以上项目维修人员工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	0.0
17.5	技术	（5）拟派会务主管（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取得大专及以上学历得1分。 ③具有1年（含）-3年以上项目会务主管工作经验的得1分，3年（含）以上的得2分。	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	0.0
合计			0-80	32.0	76.0	60.0	64.0	62.0	63.0	60.0	34.0

专家（签名）：