

## 技术商务评分明细（张怡）

项目名称：杭州市萧山区第三中等职业学校物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州净泊物业服务公司、浙江环境服务有限公司、浙江物业服务有限公司（联合体）	杭州三威保安有限公司	浙江一安集团有限公司	浙江海安保安服务有限公司	杭州凯业物业管理有限公司	杭州盛时服务有限公司	蓝智慧物服有限公司	浙江鑫安保安服务有限公司
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	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5分。（提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.5	2.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0
5	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系统的服务方法或服务流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
6	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.0
7	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

8	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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
9	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房屋地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等日常养护维修方案、②水电日常维修方案、③突发故障处理预案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
10	技术	宿舍管理服务方案： 根据投标人提供的宿舍管理服务方案综合评定，包括①宿舍卫生服务方案、②寝室秩序管理方案、③宿舍安全保障方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
11	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（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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
12	技术	项目物资投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定，包括①办公用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
14	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
15	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	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
16.1	技术	拟派项目负责人（5分）： ①本科（含）以上学历的得2分，大专学历得1分；②具有物业项目经理服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分。	0-5	0.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.2	技术	拟派保安主管（8分）： ①本科及以上学历得2分，大专学历得1分；②具有物业保安主管服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分；④持人社部门颁发的保安人员职业资格证书：四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）得1.5分，二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）得3分。	0-8	0.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	8.0	7.0
16.3	技术	拟派水电工（3分）： ①具有物业项目工程服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；②持有高压电工证得1分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	其他团队人员（除上述项目负责人、保安主管、水电工外）： 具备相关岗位服务经验3年及以上的，每人得1分。	0-4	0.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	41.0	61.0	42.0	63.0	61.0	62.0	61.5	61.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（胡慧娟）

项目名称：杭州市萧山区第三中等职业学校物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江环务公睿境有限公司、浙江通服有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	浙江一安保安服务有限公司	浙江海安保安服务有限公司	杭州凯业物业管理有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	蓝智慧物服有限公司	浙江鑫安保安服务有限公司
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	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5分。（提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	3.5	1.5	1.5
5	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系统的服务方法或服务流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5
6	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	2.0	2.5	1.5	2.0	3.0	1.5	1.0
7	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	3.0	2.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8	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	1.5	2.0	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5
9	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房屋地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等日常养护维修方案、②水电日常维修方案、③突发故障处理预案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.5	1.5	1.5
10	技术	宿舍管理服务方案： 根据投标人提供的宿舍管理服务方案综合评定，包括①宿舍卫生服务方案、②寝室秩序管理方案、③宿舍安全保障方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.5	1.5	1.5
11	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（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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5
12	技术	项目物资投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定，包括①办公用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	1.5	2.5	1.5	2.0	2.5	1.5	2.0
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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	1.5	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0	1.5
14	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0	2.0
15	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业特点的服务措施，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	2.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0
16.1	技术	拟派项目负责人（5分）： ①本科（含）以上学历的得2分，大专学历得1分；②具有物业项目经理服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分。	0-5	0.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.2	技术	拟派保安主管（8分）： ①本科及以上学历得2分，大专学历得1分；②具有物业保安主管服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分；④持人社部门颁发的保安人员职业资格证书：四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）得1.5分，二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）得3分。	0-8	0.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
16.3	技术	拟派水电工（3分）： ①具有物业项目工程服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；②持有高压电工证得1分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	其他团队人员（除上述项目负责人、保安主管、水电工外）： 具备相关岗位服务经验3年及以上的，每人得1分。	0-4	0.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	38.0	49.5	36.5	50.0	49.5	62.0	49.0	48.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（许楚楚）

项目名称：杭州市萧山区第三中等职业学校物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江环务公睿境有限公司、浙江通服有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	浙江一安保安服务有限公司	浙江海安保安服务有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	蓝智慧物服有限公司	浙江鑫强保安服务有限公司
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	3.0	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5分。（提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.0	2.5	3.0
5	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系统的服务方法或服务流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5
6	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.0	2.5	2.5
7	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	2.5	2.0	2.0	3.0	3.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	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	1.5	1.5	2.0	3.0	2.0	2.0
9	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房屋地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等日常养护维修方案、②水电日常维修方案、③突发故障处理预案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0	2.0
10	技术	宿舍管理服务方案： 根据投标人提供的宿舍管理服务方案综合评定，包括①宿舍卫生服务方案、②寝室秩序管理方案、③宿舍安全保障方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	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（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。（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	2.0	1.5	2.5	2.0	1.5
12	技术	项目物资投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定，包括①办公用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。（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	1.5	2.5	2.5	2.0	2.0
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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5
14	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5	1.5	1.5
15	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业特点的服务措施，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	3.0	2.0	3.0	3.0	5.0	4.0	3.0
16.1	技术	拟派项目负责人（5分）： ①本科（含）以上学历的得2分，大专学历得1分；②具有物业项目经理服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分。	0-5	0.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.2	技术	拟派保安主管（8分）： ①本科及以上学历得2分，大专学历得1分；②具有物业保安主管服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分；④持人社部门颁发的保安人员职业资格证书：四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）得1.5分，二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）得3分。	0-8	0.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
16.3	技术	拟派水电工（3分）： ①具有物业项目工程服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；②持有高压电工证得1分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	其他团队人员（除上述项目负责人、保安主管、水电工外）： 具备相关岗位服务经验3年及以上的，每人得1分。	0-4	0.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	40.5	54.5	33.0	53.0	55.5	63.0	55.0	55.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈刚）

项目名称：杭州市萧山区第三中等职业学校物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州净泊物业服务有限 公司	杭州三威服务 有限公司	浙江一安集 团有限公司	浙江海安有 限公司	杭州凯业有 限公司	杭州盛时服 务有限公司	蓝精灵物 业有限公司	浙江鑫安 服务有限 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	3.0	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5分。（提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	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系统的服务方法或服务流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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	3.0	3.0	3.0
7	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	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房屋地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等日常养护维修方案、②水电日常维修方案、③突发故障处理预案。（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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	宿舍管理服务方案： 根据投标人提供的宿舍管理服务方案综合评定，包括①宿舍卫生服务方案、②寝室秩序管理方案、③宿舍安全保障方案。（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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	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（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。（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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	项目物资投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定，包括①办公用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。（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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业特点的服务措施，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	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.1	技术	拟派项目负责人（5分）： ①本科（含）以上学历的得2分，大专学历得1分；②具有物业项目经理服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分。	0-5	0.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.2	技术	拟派保安主管（8分）： ①本科及以上学历得2分，大专学历得1分；②具有物业保安主管服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分；④持人社部门颁发的保安人员职业资格证书：四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）得1.5分，二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）得3分。	0-8	0.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
16.3	技术	拟派水电工（3分）： ①具有物业项目工程服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；②持有高压电工证得1分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	其他团队人员（除上述项目负责人、保安主管、水电工外）： 具备相关岗位服务经验3年及以上的，每人得1分。	0-4	0.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	38.0	59.0	40.0	59.0	59.0	59.0	58.0	58.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（陈登峰）

项目名称：杭州市萧山区第三中等职业学校物业管理服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州净泊物业服务集团有限公司、浙江环务公睿境有限公司、浙江通服有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	浙江一安保安服务有限公司	浙江海安保安服务有限公司	杭州凯顺物业管理有限公司	杭州盛时城市服务有限公司	蓝精智慧服务有限公司	浙江鑫安保安服务有限公司
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	3.0	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5分。（提供有效证书复印件，否则不得分）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	2.5	2.0	3.5	3.0	2.5	2.5
5	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系统的服务方法或服务流程。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0
6	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.0	3.0	2.5	3.5	2.5	2.5	2.5
7	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	2.5	3.0	3.5	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

8	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	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
9	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房屋地面、墙面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等日常养护维修方案、②水电日常维修方案、③突发故障处理预案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0
10	技术	宿舍管理服务方案： 根据投标人提供的宿舍管理服务方案综合评定，包括①宿舍卫生服务方案、②寝室秩序管理方案、③宿舍安全保障方案。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0
11	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（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。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	项目物资投入方案： 根据投标人提供物资配备方案综合评定，包括①办公用品、②专业工具设备、③材料及易耗品。（从3方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
14	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方面评定，每方面分值设定0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
15	技术	学校物业服务个性化措施： 提供基于学校物业特点的服务措施，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	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
16.1	技术	拟派项目负责人（5分）： ①本科（含）以上学历的得2分，大专学历得1分；②具有物业项目经理服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分。	0-5	0.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16.2	技术	拟派保安主管（8分）： ①本科及以上学历得2分，大专学历得1分；②具有物业保安主管服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；③年龄50周岁以下得1分；④持人社部门颁发的保安人员职业资格证书：四级/中级工（原中级保安员）或三级/高级工（原高级保安员）得1.5分，二级/技师（原中级保安师）或一级/高级技师（原高级保安师）得3分。	0-8	0.0	8.0	0.0	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0
16.3	技术	拟派水电工（3分）： ①具有物业项目工程服务经验累计3年（含）以上的得2分，1（含）-3年得1分；②持有高压电工证得1分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	其他团队人员（除上述项目负责人、保安主管、水电工外）： 具备相关岗位服务经验3年及以上的，每人得1分。	0-4	0.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	43.0	60.5	39.5	56.5	65.0	57.0	54.5	54.5

专家（签名）：