

技术商务评分明细（金奕佩）

项目名称： 南阳街道潮竞云望城三区物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY045）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州明城物业服务有限公司	杭州潮头渔同富控股有限公司、杭州磐石物业服务有限公司（联合体）	浙江祺元物业服务有限公司	杭州维港物业服务有限公司、杭州潮听物业服务有限公司（联合体）	杭州盛时城市服务有限公司	杭州晨曦物业服务有限公司
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
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。 （须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
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1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
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③本项目物业服务档案的建立与管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	2.5	2.5	3.0	2.0
5	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，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	2.5	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，从①日常工作和抽查巡查方案、②突发故障处置方案、③重点房屋、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	2.5	2.0	3.0	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.5	2.5	3.0	2.0

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，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、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	3.0	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，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供电系统、排水系统维护实施方案及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	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电等突发事件应急预案角度由评标委员会综合评定。（本项分值设置为：3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	3.0	2.0
11	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段②团队智能化管理人员配备情况③智能化设施的日常管理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	2.0	3.0	2.0
12	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案，从①安置小区服务重难点分析、②安置小区居民服务及管理、③安置小区社区活动与文化建设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	2.5	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案，从①前期介入服务方案、②前期人员配备和设备投入方案、③前期服务的风险评估及应对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	2.5	2.0
14	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、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，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
15	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案，从①电瓶车分类管理方案、②宣传教育方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
16	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①违章搭巡查机制、②违章搭建处理方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.5
17	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	2.0	2.5	2.0	3.0	1.5
18	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供物资配备方案，从①办公用品、②专业设备、③材料及易耗品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	3.0	2.0
19.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分，50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	(2) 拟派秩序主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分, 50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.3	技术	(3) 拟派工程主管 (4分): ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	0.0
19.4	技术	(4) 拟派保洁主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.5	技术	(5) 拟派客服主管 (2分): ①具有客服主管工作经验累计3年以上经验的得1分, 2年以上不足3年得0.5分。 ②年龄40周岁以下得1分, 45周岁以下得0.5分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
20	技术	拟派项目经理优势: 根据投标人提供的项目经理个人简历, 从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定, 根据该人员对服务本项目的优势程度, 得1、0.5、0分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-70	56.0	56.0	58.0	51.0	67.5	36.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（张丽）

项目名称：南阳街道潮竞云望城三区物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY045）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州明城物业服务有 限公司	杭州潮头渔同富控 股有限公司、杭州 磐石物业服务有 限公司（联合 体）	浙江祺元物业 服务有限公司	杭州维港物业 服务有限公司、 杭州潮听物 业服务有限公 司（联合体）	杭州盛时城市 服务有限公司	杭州晨曦物业 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
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。 （须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
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1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
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③本项目物业服务档案的建立与管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	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	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，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	2.0	2.5	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，从①日常工作和抽查巡查方案、②突发故障处置方案、③重点房屋、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	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.0	2.0	2.5	2.0

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，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、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	2.0	1.5	1.5	2.5	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，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供电系统、排水系统维护实施方案及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	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电等突发事件应急预案角度由评标委员会综合评定。（本项分值设置为：3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5
11	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段②团队智能化管理人员配备情况③智能化设施的日常管理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	2.0
12	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案，从①安置小区服务重难点分析、②安置小区居民服务及管理、③安置小区社区活动与文化建设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	2.0	2.0	2.5	1.5
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案，从①前期介入服务方案、②前期人员配备和设备投入方案、③前期服务的风险评估及应对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	1.5	2.5	1.5
14	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、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，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案，从①电瓶车分类管理方案、②宣传教育方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	1.5
16	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①违章搭巡查机制、②违章搭建处理方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5
17	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	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5
18	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供物资配备方案，从①办公用品、②专业设备、③材料及易耗品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	2.0
19.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分，50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	(2) 拟派秩序主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分, 50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.3	技术	(3) 拟派工程主管 (4分): ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	0.0
19.4	技术	(4) 拟派保洁主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.5	技术	(5) 拟派客服主管 (2分): ①具有客服主管工作经验累计3年以上经验的得1分, 2年以上不足3年得0.5分。 ②年龄40周岁以下得1分, 45周岁以下得0.5分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
20	技术	拟派项目经理优势: 根据投标人提供的项目经理个人简历, 从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定, 根据该人员对服务本项目的优势程度, 得1、0.5、0分。	0-1	0.5	0.5	1.0	0.5	1.0	0.5
合计			0-70	57.5	54.5	53.0	48.0	60.0	34.0

专家 (签名):

技术商务评分明细（徐灵飞）

项目名称： 南阳街道潮竞云望城三区物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY045）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州明城物业服务有 限公司	杭州潮头渔同富控 股有限公司、杭州 磐石物业服务有 限公司（联合 体）	浙江祺元物业 服务有限公司	杭州维港物业 服务有限公司、 杭州潮听物 业服务有限公 司（联合体）	杭州盛时城市 服务有限公司	杭州晨曦物业 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
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。 （须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
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1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
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③本项目物业服务档案的建立与管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	1.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
5	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，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	2.0	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，从①日常工作和抽查巡查方案、②突发故障处置方案、③重点房屋、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	2.0	1.5	1.5
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	1.5	3.0	2.0	2.0	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，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、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	3.0	2.0	1.5	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，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供电系统、排水系统维护实施方案及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	1.5	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电等突发事件应急预案角度由评标委员会综合评定。（本项分值设置为：3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5
11	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段②团队智能化管理人员配备情况③智能化设施的日常管理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	1.5	1.5	1.5
12	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案，从①安置小区服务重难点分析、②安置小区居民服务及管理、③安置小区社区活动与文化建设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	1.5	2.5	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案，从①前期介入服务方案、②前期人员配备和设备投入方案、③前期服务的风险预估及应对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	1.5	3.0	2.5	1.5	2.0	1.5
14	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、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，最高得3分。	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0
15	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案，从①电瓶车分类管理方案、②宣传教育方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	3.0	2.0	2.0	1.5	1.0
16	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①违章搭巡查机制、②违章搭建处理方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	1.0	2.5	1.5	1.5	2.0	1.5
17	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	1.5	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供物资配备方案，从①办公用品、②专业设备、③材料及易耗品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	3.0	2.0	1.5	2.0	1.5
19.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分，50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	(2) 拟派秩序主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分, 50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.3	技术	(3) 拟派工程主管 (4分): ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	0.0
19.4	技术	(4) 拟派保洁主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.5	技术	(5) 拟派客服主管 (2分): ①具有客服主管工作经验累计3年以上经验的得1分, 2年以上不足3年得0.5分。 ②年龄40周岁以下得1分, 45周岁以下得0.5分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
20	技术	拟派项目经理优势: 根据投标人提供的项目经理个人简历, 从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定, 根据该人员对服务本项目的优势程度, 得1、0.5、0分。	0-1	0.5	1.0	0.5	0.5	0.5	0.0
合计			0-70	49.0	69.0	52.5	45.5	53.0	30.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（王会君）

项目名称： 南阳街道潮竞云望城三区物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY045）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州明城物业服务有 限公司	杭州潮头渔同富控 股有限公司、杭州 磐石物业服务有 限公司（联合 体）	浙江祺元物业 服务有限公司	杭州维港物业 服务有限公司、 杭州潮听物 业服务有限公 司（联合体）	杭州盛时城市 服务有限公司	杭州晨曦物业 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
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。 （须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
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1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
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③本项目物业服务档案的建立与管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	2.5	2.0	2.5	2.0
5	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，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	2.5
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，从①日常工作和抽查巡查方案、②突发故障处置方案、③重点房屋、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	2.5	2.5	2.5	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.5

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，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、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	3.0	2.5	3.0	3.0	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，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供电系统、排水系统维护实施方案及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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电等突发事件应急预案角度由评标委员会综合评定。（本项分值设置为：3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0
11	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段②团队智能化管理人员配备情况③智能化设施的日常管理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	2.0	2.5
12	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案，从①安置小区服务重难点分析、②安置小区居民服务及管理、③安置小区社区活动与文化建设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	2.5	3.0	2.5	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案，从①前期介入服务方案、②前期人员配备和设备投入方案、③前期服务的风险预估及应对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	2.5
14	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、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，最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案，从①电瓶车分类管理方案、②宣传教育方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
16	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①违章搭巡查机制、②违章搭建处理方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5
17	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	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
18	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供物资配备方案，从①办公用品、②专业设备、③材料及易耗品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	2.5	3.0	3.0
19.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分，50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	(2) 拟派秩序主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分, 50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.3	技术	(3) 拟派工程主管 (4分): ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	0.0
19.4	技术	(4) 拟派保洁主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.5	技术	(5) 拟派客服主管 (2分): ①具有客服主管工作经验累计3年以上经验的得1分, 2年以上不足3年得0.5分。 ②年龄40周岁以下得1分, 45周岁以下得0.5分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
20	技术	拟派项目经理优势: 根据投标人提供的项目经理个人简历, 从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定, 根据该人员对服务本项目的优势程度, 得1、0.5、0分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-70	63.5	62.5	59.5	58.0	61.5	43.5

专家 (签名):

技术商务评分明细（鲍玮）

项目名称： 南阳街道潮竞云望城三区物业服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY045）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州明城物业服务有 限公司	杭州潮头渔同富控 股有限公司、杭州 磐石物业服务有 限公司（联合 体）	浙江祺元物业 服务有限公司	杭州维港物业 服务有限公司、 杭州潮听物 业服务有限公 司（联合体）	杭州盛时城市 服务有限公司	杭州晨曦物业 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
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。 （须提供认证证书的复印件，否则不得分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
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1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
4	技术	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度方案，从①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③本项目物业服务档案的建立与管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	2.0	3.0	2.0
5	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，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	2.0	2.5	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，从①日常工作和抽查巡查方案、②突发故障处置方案、③重点房屋、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	2.0	2.0	2.5	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案，从①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”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	2.5	2.0	3.0	2.0

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，从①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、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	2.5	2.0	2.5	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，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供电系统、排水系统维护实施方案及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	2.0	2.5	2.0	3.0	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案，从①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停电等突发事件应急预案角度由评标委员会综合评定。（本项分值设置为：3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5	2.5	2.0
11	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案，从①管理中运用的创新手段②团队智能化管理人员配备情况③智能化设施的日常管理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	3.0	2.0
12	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案，从①安置小区服务重难点分析、②安置小区居民服务及管理、③安置小区社区活动与文化建设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	2.5	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案，从①前期介入服务方案、②前期人员配备和设备投入方案、③前期服务的风险评估及应对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	3.0	2.0	2.5	2.0
14	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施综合评定，每条措施需包括①服务重难点分析、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，最高得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
15	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案，从①电瓶车分类管理方案、②宣传教育方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	2.0	1.5	2.5	2.0
16	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案，从①违章搭巡查机制、②违章搭建处理方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效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	1.5	2.5	2.0	2.5	2.0
17	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	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18	技术	物资配备方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供物资配备方案，从①办公用品、②专业设备、③材料及易耗品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	1.5	2.0	1.5
19.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）： ①本科以上学历得1分。 ②具有物业项目经理工作经验累计3年以上得1分，1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分，50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19.2	技术	(2) 拟派秩序主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有秩序主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄45周岁以下得1分, 50周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.3	技术	(3) 拟派工程主管 (4分): ①大专以上学历得1分。 ②具有工程维修工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。 ④持有应急管理部门颁发的高压电工作业证书的得1分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	0.0
19.4	技术	(4) 拟派保洁主管 (3分): ①大专以上学历得1分。 ②具有保洁主管工作经验累计3年以上得1分, 1年以上不足3年得0.5分。 ③年龄50周岁以下得1分, 55周岁以下得0.5分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0
19.5	技术	(5) 拟派客服主管 (2分): ①具有客服主管工作经验累计3年以上经验的得1分, 2年以上不足3年得0.5分。 ②年龄40周岁以下得1分, 45周岁以下得0.5分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0
20	技术	拟派项目经理优势: 根据投标人提供的项目经理个人简历, 从服务经验、专业技能、履约项目的服务评价等方面综合评定, 根据该人员对服务本项目的优势程度, 得1、0.5、0分。	0-1	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-70	52.5	56.0	58.5	47.5	64.0	36.5

专家 (签名):