

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理有限公	杭州品尚物业服务集团有限公	杭州锦辉物业管理有限公	杭州景容环境物业管理有限公
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	3	3	2	2
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	5	5	4	4
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	2	2
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	16	15	14	12
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）；应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）；电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	16	15	15	12
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	85	83	79	68

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	2	2.5	2	2
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	4	5	3.5	3.5
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	2	2.5	2	2
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	13	16	12	11
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）；应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）；电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	12	16	11	10
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	75	84	72.5	64.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	6	6	6	6
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	15	16	15	15
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）； ④应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）； ⑤电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	16	17	16	16
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	85	87	85	79

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	2.5	3	3	2.5
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	4	5	4.5	4
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	14	16	15	14
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）；应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）；电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	14	16	14	15
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	79.5	85	81.5	74.5

专家（签名）：



## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	5	4	4	4
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	16	15	14	12
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）；应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）；电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	16	14	14	10
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	85	81	80	68

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	6	5	5	5.5
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	3	3
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	18	17	17	17
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）；应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）；电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	18	17	17	17
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	90	87	87	81.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：良渚街道物业管理服务采购项目（HZYHZFCG-2022-029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州南苑物业管理公司	杭州品尚物业服务集团	杭州锦辉物业管理公司	杭州景容环境管理有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念，物业理念具有创新性（0-1分）；提出符合本项目特点的服务定位及目标，定位准确、目标清晰（0-1分）；能体现文明执勤、文明服务的文明服务计划（0-1分）。	0-3	3	3	3	2
2	技术	有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（0-2分）；有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制（0-2分）；有畅通的信息反馈渠道及处理机制（0-2分）。	0-6	6	4	4	3
3	技术	有完善的内部管理、员工管理、保洁、保安、会务、档案管理制度、配套设施权属交接制度等物业管理制度（0-1分）；重要区域制度上墙，有具体的操作流程（如服务中心、消控室、各设备房等）（0-1分）；有完善的日常培训机制（0-1分）。	0-3	3	3	3	2
4	技术	①保安秩序管理（包括车辆秩序管理）与巡查方案（0-3分）； ②消防设备管理维护方案（0-3分）； ③环境卫生管理方案（0-3分）； ④会议服务管理方案（0-3分）； ⑤物业管理区域内公用设备管理、供电设备管理维护和排水系统管理维护方案（0-3分）； ⑥物业管理培训方案（0-3分）； 依据采购需求、培训要求和《物业管理考核评分细则》进行响应。方案完善，切实可行，得3分；方案较完善，切实可行，得2分；方案基本有描述，符合采购人要求，得1分；无方案，得0分。	0-18	18	15	14	13
5	技术	①对物业管理区域内的安全防范措施（0-2分）； ②建立暴雨、雷电、雨雪应急预案（0-2分）；建立火警火灾应急预案（0-2分）；建立突发断电应急预案（0-2分）；建立意外上访应急预案（0-2分）；建立刑事、治安案件应急预案（0-2分）； ③对物业管理区域内的防火的安全防范巡查措施（0-2分）； ④应急供电系统、给排水设备应急检修措施（0-2分）； ⑤电气照明装置等设备应急检修措施等（0-2分）； 应急处理措施完善，切实可行，得2分；应急处理措施基本有描述，符合采购人要求，得1分；无应急处理措施，得0分。	0-18	18	14	13	10
6	商务资信	人员及岗位安排分配明细情况： ①关键岗位人员（物业经理、保安队长、保洁(会务)组长）年龄全部符合要求得3分，每1人不符合要求扣1分（提供身份证扫描件）；其他岗位人员（6名大厅形象保安、4名年轻会务人员）年龄全部符合要求得5分，每1人不符合要求扣0.5分（提供身份证扫描件）。 ②工作经历满足岗位要求：关键岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长）要求提供相关工作履历并加盖业主单位公章，每提供1名得1分，最高得3分；其他岗位人员（物业经理、保洁(会务)组长、保安队长除外）提供工作经历符合要求的承诺得1分，4名年轻会务人员要求提供相关单位工作履历证明，每提供1名得0.5分，本项最高得3分。	0-14	14	14	14	10

7	商务 资信	各岗位人员素质情况应合理，要求提供相关岗位资质扫描件： 项目负责人：持有物业经理上岗证的，得2分；提供大专及以上学历证书的，得1分；具有市级人力资源和社会保障局颁发中级及以上职称证书得2分；此项最高得5分； 保安队长：持有高级及以上保安员证的得2分，本项最高得2分； 保洁（会务）组长：提供高中及以上学历证书的得1分； 卫生防疫消杀人员：提供初级及以上有害生物防制员证，每提供1人得1分，最高得2分。 消防保安：持有建（构）筑物消防员五级及以上证书(每提供1人得0.5分，最高得3分)； 保安（保安队长、消防保安除外）：提供初级及以上保安员证（总分3分，每1人不符合要求扣0.1分，扣完为止）； 水电工：同时提供高压电工作业证和低压电工作业证（提供相关证件得2分）； 以上所有人员须提供相应证书扫描件，项目负责人、保安队长、保洁（会务）组长须提供有效缴纳投标单位社保的证明材料。	0-18	18	18	18	16
8	商务 资信	机械设备投入情况： ①投标人承诺以采购或租赁的方式提供保洁设施设备及车辆：吸尘吸水机1台、多功能洗地机1台、小型扫地车1辆、高压冲洗车1辆，承诺提供一项得0.5分，全部提供最高得2分。 ②投标人承诺配备必备的安全护卫器械和通讯器材：对讲机不少于15台，提供得1分。	0-3	3	3	3	3
9	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来获得过政府部门颁发的市级及以上物业相关荣誉的每个得2分，最高得2分；获得区级荣誉的每个得0.5分，最高得1分；本项最高得3分。（在投标文件中提供相关表彰文件证明材料复印件加盖公章，否则不得分。）	0-3	3	3	3	3
10	商务 资信	投标人通过ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证，提供扫描件。每提供一项得1分，全部提供得3分。 注：投标文件中提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台网站（ <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> ）查询页面截图，否则不得分。	0-3	3	3	3	3
11	商务 资信	投标人自2020年1月1日以来实施的类似功能的物业管理服务案例，以签订时间为准，须提供合同及履约考核证明，每提供一个得0.5分，最高1分。提供相关证明复印件或扫描件加盖公章。	0-1	1	1	1	1
合计			0-90	90	81	79	66

专家（签名）：