

技术商务评分明细（张亮）

项目名称：南阳街道潮竞云望城二期物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY105）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州定邦物业服务有限公司	浙江祺元物业服务有限公司	杭州金域物业服务有限公司、杭州萧山城市物业服务有限公司（联合体）	杭州明城物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、大晟城市服务有限公司（杭州）有限公司（联合体）	浙江元盛城市服务有限公司、浙江鑫泰安保科技有限公司（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、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理证书、 （10）物业服务认证证书 每提供1项得1分，本项最高得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
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②员工奖励与惩罚制度、③档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2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）	0-2	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	2.0	4.0	3.0	2.0	4.0	3.0
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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	2.0	4.0	5.0	3.0	5.0	4.0
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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0	1.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	1.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	1.0	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进行综合评定，包括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（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
12	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进行综合评定，包括①前期介入服务方案、②前期人员配备方案及岗位分工、③前期介入设备投入方案、④前期服务的风险预估及应对方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	4.0	4.0
13	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进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析②安置小区居民服务及管理方案③安置小区社区活动与文化建设方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
14	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②电瓶车分类管理方案、③宣传教育方案、④拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0
15	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进行综合评定，包括①管理重难点分析、②教育宣传方案、③违章搭巡查机制、④违章搭建处理方案、⑤拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	3.0	4.0	5.0	3.0	5.0	4.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具响应情况评定，响应设备应符合1.11项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0
18.1	技术	（1）拟派物业经理（3分）：①本科(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；③年龄45周岁及以下的得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）拟派安保主管（3分）：①大专及以上学历得1分；②45周岁及以下得1分；③具有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）、三级/高级工（原高级保安员）得0.5分，二级/技师（原保安师）及以上得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18.3	技术	(3)拟派工程主管(3分):①50周岁及以下得1分;②同时具有高压和低压电工证书得1分;③具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	项目团队综合实力(除第18项中包括的管理人员外): ①具有高压或低压电工证书,每本得0.5分,本项最高得1分; ②具有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)及以上的,每本得0.5分;本项最高得2分; ③具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”),每本得0.5分,本项最高得1分; 同一人员符合以上要点不可重复得分,本项最高得4分。 以上人员须提供:①相应有效证书扫描件;②人员在投标单位近三个月(2024年6月-8月)的社保证明。不提供不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0
合计			0-70	60.0	27.0	59.0	59.0	43.5	68.0	58.0

专家(签名):

技术商务评分明细（张孙妍）

项目名称：南阳街道潮竞云望城二期物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY105）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州定邦物业服务集团有限公司	浙江祺元物业服务有限公司	杭州金域物业服务有限公司、杭州萧山城市物业服务有限公司（联合体）	杭州明城物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、大晟城市服务有限公司（杭州）有限公司（联合体）	浙江元盛城市服务有限公司、浙江鑫泰安保科技有限公司（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、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理证书、 （10）物业服务认证证书 每提供1项得1分，本项最高得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
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②员工奖励与惩罚制度、③档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2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）	0-2	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	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定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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预案综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	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进行综合评定，包括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（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
12	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进行综合评定，包括①前期介入服务方案、②前期人员配备方案及岗位分工、③前期介入设备投入方案、④前期服务的风险预估及应对方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	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进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析②安置小区居民服务及管理方案③安置小区社区活动与文化建设方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②电瓶车分类管理方案、③宣传教育方案、④拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	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进行综合评定，包括①管理重难点分析、②教育宣传方案、③违章搭巡查机制、④违章搭建处理方案、⑤拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具响应情况评定，响应设备应符合1.11项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	技术	（1）拟派物业经理（3分）：①本科(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；③年龄45周岁及以下的得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）拟派安保主管（3分）：①大专及以上学历得1分；②45周岁及以下得1分；③具有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）、三级/高级工（原高级保安员）得0.5分，二级/技师（原保安师）及以上得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18.3	技术	(3)拟派工程主管(3分):①50周岁及以下得1分;②同时具有高压和低压电工证书得1分;③具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	项目团队综合实力(除第18项中包括的管理人员外): ①具有高压或低压电工证书,每本得0.5分,本项最高得1分; ②具有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)及以上的,每本得0.5分;本项最高得2分; ③具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”),每本得0.5分,本项最高得1分; 同一人员符合以上要点不可重复得分,本项最高得4分。 以上人员须提供:①相应有效证书扫描件;②人员在投标单位近三个月(2024年6月-8月)的社保证明。不提供不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0
合计			0-70	53.0	32.0	55.0	60.0	51.5	55.0	59.0

专家(签名):

技术商务评分明细（王惠芝）

项目名称：南阳街道潮竞云望城二期物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY105）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州定邦物业服务集团有限公司	浙江祺元物业服务有限公司	杭州金域物业服务有限公司、杭州萧山城市物业服务有限公司（联合体）	杭州明城物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、大展城市服务有限公司（杭州）有限公司（联合体）	浙江元盛城市服务有限公司、浙江鑫泰安保科技有限公司（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、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理证书、 （10）物业服务认证证书 每提供1项得1分，本项最高得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
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②员工奖励与惩罚制度、③档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2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）	0-2	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	2.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	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进行综合评定，包括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（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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进行综合评定，包括①前期介入服务方案、②前期人员配备方案及岗位分工、③前期介入设备投入方案、④前期服务的风险预估及应对方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
13	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进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析②安置小区居民服务及管理方案③安置小区社区活动与文化建设方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
14	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②电瓶车分类管理方案、③宣传教育方案、④拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	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进行综合评定，包括①管理重难点分析、②教育宣传方案、③违章搭巡查机制、④违章搭建处理方案、⑤拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具响应情况评定，响应设备应符合1.11项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18.1	技术	（1）拟派物业经理（3分）：①本科(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；③年龄45周岁及以下的得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）拟派安保主管（3分）：①大专及以上学历得1分；②45周岁及以下得1分；③具有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）、三级/高级工（原高级保安员）得0.5分，二级/技师（原保安师）及以上得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18.3	技术	(3)拟派工程主管(3分):①50周岁及以下得1分;②同时具有高压和低压电工证书得1分;③具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	项目团队综合实力(除第18项中包括的管理人员外): ①具有高压或低压电工证书,每本得0.5分,本项最高得1分; ②具有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)及以上的,每本得0.5分;本项最高得2分; ③具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”),每本得0.5分,本项最高得1分; 同一人员符合以上要点不可重复得分,本项最高得4分。 以上人员须提供:①相应有效证书扫描件;②人员在投标单位近三个月(2024年6月-8月)的社保证明。不提供不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0
合计			0-70	59.0	28.0	61.0	56.0	47.5	58.0	58.0

专家(签名):

技术商务评分明细（冯跃）

项目名称：南阳街道潮竞云望城二期物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY105）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州定邦物业服务集团有限公司	浙江祺元物业服务有限公司	杭州金域物业服务有限公司、杭州萧山城市物业服务有限公司（联合体）	杭州明城物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、大晟城市服务有限公司（杭州）有限公司（联合体）	浙江元盛城市服务有限公司、浙江鑫泰安保科技有限公司（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、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理证书、 （10）物业服务认证证书 每提供1项得1分，本项最高得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
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②员工奖励与惩罚制度、③档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2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）	0-2	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	4.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	1.0	1.0	2.0	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进行综合评定，包括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（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0
12	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进行综合评定，包括①前期介入服务方案、②前期人员配备方案及岗位分工、③前期介入设备投入方案、④前期服务的风险预估及应对方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
13	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进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析②安置小区居民服务及管理方案③安置小区社区活动与文化建设方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0
14	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②电瓶车分类管理方案、③宣传教育方案、④拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
15	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进行综合评定，包括①管理重难点分析、②教育宣传方案、③违章搭巡查机制、④违章搭建处理方案、⑤拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	4.0	2.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具响应情况评定，响应设备应符合1.11项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18.1	技术	（1）拟派物业经理（3分）：①本科(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；③年龄45周岁及以下的得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）拟派安保主管（3分）：①大专及以上学历得1分；②45周岁及以下得1分；③具有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）、三级/高级工（原高级保安员）得0.5分，二级/技师（原保安师）及以上得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18.3	技术	(3)拟派工程主管(3分):①50周岁及以下得1分;②同时具有高压和低压电工证书得1分;③具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	项目团队综合实力(除第18项中包括的管理人员外): ①具有高压或低压电工证书,每本得0.5分,本项最高得1分; ②具有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)及以上的,每本得0.5分;本项最高得2分; ③具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”),每本得0.5分,本项最高得1分; 同一人员符合以上要点不可重复得分,本项最高得4分。 以上人员须提供:①相应有效证书扫描件;②人员在投标单位近三个月(2024年6月-8月)的社保证明。不提供不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0
合计			0-70	51.0	30.0	50.0	51.0	45.5	66.0	49.0

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二期物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY105）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州品尚物业服务集团有限公司	杭州定邦物业服务集团有限公司	浙江祺元物业服务有限公司	杭州金域物业服务有限公司、杭州萧山城市物业服务有限责任公司（联合体）	杭州明城物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司、大晟城市服务有限公司（杭州）有限公司（联合体）	浙江元盛城市服务有限公司、浙江鑫泰安保科技有限公司（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、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得2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）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
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）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理证书、 （10）物业服务认证证书 每提供1项得1分，本项最高得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
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②员工奖励与惩罚制度、③档案的建立与管理方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2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）	0-2	2.0	1.0	2.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	5.0	2.0	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0
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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	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定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
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综合评定，包括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。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	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进行综合评定，包括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（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	1.0	3.0	2.0
12	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进行综合评定，包括①前期介入服务方案、②前期人员配备方案及岗位分工、③前期介入设备投入方案、④前期服务的风险预估及应对方案。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	2.0	4.0	3.0	2.0	4.0	3.0
13	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进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析②安置小区居民服务及管理方案③安置小区社区活动与文化建设方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	1.0	3.0	2.0
14	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②电瓶车分类管理方案、③宣传教育方案、④拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：4-3-2-1-0）	0-4	4.0	2.0	3.0	4.0	2.0	4.0	3.0
15	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进行综合评定，包括①管理重难点分析、②教育宣传方案、③违章搭巡查机制、④违章搭建处理方案、⑤拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：5-4-3-2-1-0）	0-5	4.0	2.0	5.0	4.0	3.0	4.0	3.0
16	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的专业工具响应情况评定，响应设备应符合1.11项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.1	技术	（1）拟派物业经理（3分）：①本科(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；③年龄45周岁及以下的得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18.2	技术	（2）拟派安保主管（3分）：①大专及以上学历得1分；②45周岁及以下得1分；③具有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）、三级/高级工（原高级保安员）得0.5分，二级/技师（原保安师）及以上得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18.3	技术	(3)拟派工程主管(3分):①50周岁及以下得1分;②同时具有高压和低压电工证书得1分;③具有特种设备安全管理和作业人员证(项目代号A)得1分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	项目团队综合实力(除第18项中包括的管理人员外): ①具有高压或低压电工证书,每本得0.5分,本项最高得1分; ②具有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)及以上的,每本得0.5分;本项最高得2分; ③具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”),每本得0.5分,本项最高得1分; 同一人员符合以上要点不可重复得分,本项最高得4分。 以上人员须提供:①相应有效证书扫描件;②人员在投标单位近三个月(2024年6月-8月)的社保证明。不提供不得分。	0-4	4.0	0.0	4.0	4.0	2.5	4.0	4.0
合计			0-70	68.0	36.0	68.0	67.0	52.5	68.0	60.0

专家(签名):