

技术商务评分明细（陈宏）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限公	浙江蓝城乐居物业服务集团有	深圳市锦峰物业管理有限公司	浙江卓越服务有限公	浙江欣航城市服务有限公	杭州磐石物业服务有限公	浙江绿城智慧运营有限公司、物	杭州定业服务有限公司、南	杭州万业服务有限公司、杭	物业服务集团有限公
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、表彰等正面评价材料，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	0.0	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、 (7)信息安全管理认证证书、 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	5.0	5.0	5.0
3	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	0.5	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。 (从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-3	3.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	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重点时段秩序维护工作方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	2.5	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、设施设备消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	4.0	2.5	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	1.5	1.5	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.5	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	5.5	3.5	3.5	3.0	2.5	3.0	3.5	2.5	4.0	4.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.5	2.5	2.0	2.0	1.5	2.5	3.0	2.0	2.5	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.5	1.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.5	3.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	86.0	59.5	63.5	63.0	53.5	64.5	66.5	58.5	69.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈宏）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	1.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	0.5
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	0.5
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	0.5
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防控制室值班人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	25.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐沈栋）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业公司	浙江蓝城物业服务集团有限公司	深圳市物管有限公司	浙江卓越物业公司	浙江欣航城市服务有限公司	杭州磐石物业公司	浙江绿城智慧物业服务集团有限公司、浙江绿城物业服务集团有限公司、浙江绿城物业服务集团有限公司（联合体）	杭州定业服务有限公司、南京物业管理服务有限公司（联合体）	杭州万科物业服务集团有限公司、杭州银业物业服务集团有限公司（联合体）	金服物业公司
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、表彰等正面评价材料，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	0.0	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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	5.0	5.0	5.0
3	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	0.5	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。 (从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5
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重点时段秩序维护工作方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	2.5	3.5	3.5	3.5	3.0	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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.0	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	4.0	3.5	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	2.5	3.0	3.5	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	4.0	4.0	4.5	5.5	3.5	4.0	4.0	4.0	3.5	3.5
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.0	2.5	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.0	2.5	3.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	76.0	67.5	76.5	83.5	66.0	77.5	76.5	76.5	71.5	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐沈栋）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	3.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防控制室值班人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	38.0

专家（签名）：

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.5	4.0	3.5	3.5	3.5	4.5
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.5	3.0	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	67.5	65.5	66.5	65.0	64.0	66.5	65.5	65.0	65.0	67.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（栾传霞）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	3.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	1.5
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防控制室值班人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急管理部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	32.0

专家（签名）：

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	2.5	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	3.5	4.0	4.0	5.0	3.5	4.5	4.0	3.0	3.0	3.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0	2.0	2.5	3.5	2.5	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	1.5	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0	1.5	2.0	3.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	72.5	65.5	72.0	83.5	67.0	80.5	79.0	69.0	70.0	70.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（田安琪）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	1.0
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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	0.5
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防控制室值班人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	25.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（曹辰）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业公司	浙江蓝城物业服务集团有限公司	深圳市物管有限公司	浙江卓越服务有限公司	浙江欣航城市服务有限公司	杭州磐石服务有限公司	浙江绿城智慧物业服务股份有限公司、浙江绿城物业服务集团有限公司、浙江绿城物业服务股份有限公司（联合体）	杭州定业服务有限公司、南京物业管理服务有限公司（联合体）	杭州万科物业服务集团有限公司、杭州银业物业服务集团有限公司（联合体）	金服服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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	0.0	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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	5.0	5.0	5.0
3	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	0.5	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。 (从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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重点时段秩序维护工作方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	76.5	71.5	76.5	76.5	73.0	76.5	76.5	76.5	76.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（曹辰）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	4.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	4.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	1.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防控制室值班人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	41.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（华敏）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业公司	浙江蓝城物业服务集团有限公司	深圳市物管有限公司	浙江卓越物业公司	浙江欣航城市服务有限公司	杭州磐石物业公司	浙江绿城智慧物业服务集团有限公司	杭州定业服务有限公司	杭州万科物业服务集团有限公司	金服物业公司
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、表彰等正面评价材料，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	0.0	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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	5.0	5.0	5.0
3	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	0.5	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。 (从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5
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重点时段秩序维护工作方案。(从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	5.5	5.0	5.0	6.0	4.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0	5.5	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	4.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年（含）以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	84.0	75.5	78.5	83.5	67.0	80.5	77.5	77.0	77.0	76.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（华敏）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.5

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	3.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.5
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	4.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.5
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消控人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年（含）以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	0.0
合计			0-90	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王菲）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业公司	浙江蓝城物业服务集团有限公司	深圳市物管有限公司	浙江卓越物业公司	浙江欣航城市服务有限公司	杭州磐石物业公司	浙江绿城智慧物业服务股份有限公司、浙江绿城物业服务集团有限公司、浙江绿城物业服务股份有限公司（联合体）	杭州定业服务有限公司、南京物业管理股份有限公司（联合体）	杭州万科物业服务集团有限公司、杭州银业物业服务股份有限公司（联合体）	金服服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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	0.0	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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	5.0	5.0	5.0
3	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	0.5	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。 (从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	3.0	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重点时段秩序维护工作方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	2.5	2.5	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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。 (从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分)	0-4	3.5	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	1.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	5.0	5.0	5.0	5.5	5.0	5.5	4.0	4.0	4.0	4.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析分析及举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0	4.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施； 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5	2.5	3.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.5	3.0	3.0	2.5
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理（2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；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管（2分）：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管（2分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	项目团队综合实力： ①（除消防人员6本实质性证书外）再持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分； ②（除工程人员3本实质性证书外）再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③（除管理人员外）拟配备人员具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：（1）相应有效证书扫描件、身份证（年龄按开标当天计算）、毕业证书或学信网截图；（2）投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；（3）截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明（缴纳凭证或人社部门出具的证明）。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	74.0	68.0	72.0	83.0	71.0	81.5	66.5	67.0	67.5	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王菲）

项目名称：新街街道江南区块（含老新盈名苑）安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY090）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿宁物业服务有限公司
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、表彰等正面评价材料，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
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、 (7)信息安全管理体系认证证书、 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	0.0
3	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
4	技术	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本项目物业服务档案的建立与管理方案。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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重点时段秩序维护工作方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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突发故障处置方案、④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	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。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0

技术商务资信评分明细表

12	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。（从3方面评审，根据每方面的完善程度、方案合理性综合评审，分值设置0、0.5、1、1.5、2分）	0-6	3.0
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。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.5
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括三部分内容：①现状分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	2.0
15	技术	安置小区特色服务举措： 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举措进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析及应对方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、②安置小区居民服务及管理方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）、③安置小区社区活动与文化建设方案（提供具体举措，每条有效举措得1分，最高得2分）。 注：举措需提供情况分析举举措拟取得的效果承诺，否则不得分。	0-6	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括两部分内容：①措施内容、②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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得4分。	0-4	2.0
17	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及管理方案、②宣传教育方案、③日常巡查检查方案（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	1.0
18	技术	居民信息反馈处理措施： 提供居民问题反馈、投诉等信息反馈应对的有效措施。每条措施需包括三部分内容：①背景分析、②措施内容、③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，内容不完整、措施不够有效不得分。本项最高得3分。	0-3	1.0
19	技术	违章搭建及阳台封包管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建及阳台封包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管控机制、④违反规定的处置方案。（从4方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-4	2.0
20	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。（从2方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-2	1.0
21	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，响应设备应符合五、项目所需设备清单①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（从3方面评审，每方面分值设置0、0.5、1分）	0-3	2.0
22	技术	公共空间服务及运营方案： 根据采购人安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区公共空间服务及运营方案进行综合评定，方案中需包括两部分内容：①服务及运营方案内容、②取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。内容不完整、方案不够有效不得分。本项最高得2分。	0-2	2.0
23.1	技术	(1) 拟派项目经理(2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；	0-2	0.0
23.2	技术	(2) 拟派秩序主管(2分)：①具有相关岗位服务累计5年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.3	技术	(3) 拟派保洁主管(2分)：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.4	技术	(4) 拟派客服主管(2分)：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
23.5	技术	(5) 拟派工程主管(2分)：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上经验的得1分；②45周岁及以下得1分。	0-2	0.0
24	技术	项目团队综合实力： ①(除消防控制室值班人员6本实质性证书外)再持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)，每本得1分； ②(除工程人员3本实质性证书外)再持有应急部门颁发的低压电工证，每本得1分； ③(除管理人员外)拟配备人员具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分； ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供下述材料，不提供不得分：(1)相应有效证书扫描件、身份证(年龄按开标当天计算)、毕业证书或学信网截图；(2)投标人盖章承诺的物业管理服务经验证明材料；(3)截至开标前3个月内投标人为上述人员缴纳的至少1个月社保证明(缴纳凭证或人社部门出具的证明)。	0-5	0.0
合计			0-90	33.0

专家（签名）：