

技术商务评分明细（郑红艳）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京大源物业管理集团有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
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。以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0

6	技术	<p>秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
7	技术	<p>给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
8	技术	<p>日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
9	技术	<p>电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
10	技术	<p>客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0

11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0
17.2	技术	年龄45周岁以下（不含45周岁）得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0

19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书,以有效证书复印件为准)(0-1): 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分; 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.3	技术	(3) 工作经验:具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验:具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分,最高得1分;(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5
21.2	技术	(2) 提供保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书),三级/高级工(原高级保安员)及以上的每一本得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	1.5	0.0	0.5	1.5	0.0	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员(原“建(构)筑消防员”)相应证件外,每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	0.5	0.0	0.5	1.5	0.0	1.5
合计			0-90	74.0	40.0	63.0	77.0	43.5	59.0

专家(签名):

技术商务评分明细（郑红艳）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿盈保洁有限公司
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。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	0.0
3	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，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	0.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0

7	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
8	技术	日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
9	技术	电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、桥厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
10	技术	客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	1.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0

15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	0.0
17.2	技术	年龄45周岁以下(不含45周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	0.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书，以有效证书复印件为准)(0-1)； 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分； 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
19.3	技术	(3) 工作经验：具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验：具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分，最高得1分；(0-1)	0-1	0.0

21.2	技术	(2) 提供保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书），三级/高级工（原高级保安员）及以上的每一本得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员（原“建（构）筑消防员”）相应证件外，每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
合计			0-90	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（刘利娜）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京北资源物业管理集团有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江卓越物业服务集团有限公司	浙江政通物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
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。以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0

6	技术	<p>秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	<p>给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	3.0	4.0
8	技术	<p>日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
9	技术	<p>电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
10	技术	<p>客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0

11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0	1.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0
17.2	技术	年龄45周岁以下（不含45周岁）得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0

19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书,以有效证书复印件为准)(0-1): 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分; 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.3	技术	(3) 工作经验:具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验:具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分,最高得1分;(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5
21.2	技术	(2) 提供保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书),三级/高级工(原高级保安员)及以上的每一本得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	1.5	0.0	0.5	1.5	0.0	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员(原“建(构)筑消防员”)相应证件外,每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	0.5	0.0	0.5	1.5	0.0	1.5
合计			0-90	76.0	40.0	56.0	81.0	44.5	68.0

专家(签名):

技术商务评分明细（刘利娜）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿盈保洁有限公司
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。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	0.0
3	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，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	0.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0

7	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
8	技术	日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
9	技术	电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、桥厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
10	技术	客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	1.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0

15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	0.0
17.2	技术	年龄45周岁以下(不含45周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	0.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书，以有效证书复印件为准)(0-1)； 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分； 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
19.3	技术	(3) 工作经验：具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验：具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分，最高得1分；(0-1)	0-1	0.0

21.2	技术	(2) 提供保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书），三级/高级工（原高级保安员）及以上的每一本得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员（原“建（构）筑消防员”）相应证件外，每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
合计			0-90	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王蓉）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京北资源物业管理集团有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江卓越物业服务集团有限公司	浙江政通物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
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。以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	4.0	4.0	6.0	5.0	4.0

6	技术	<p>秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0
7	技术	<p>给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消防栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
8	技术	<p>日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
9	技术	<p>电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	<p>客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	6.0	4.0	6.0	5.0	4.0	4.0

11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0	1.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0	1.0	2.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0	2.0
15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	3.0	1.0	1.0	3.0	2.0	2.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0	2.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0
17.2	技术	年龄45周岁以下（不含45周岁）得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0

19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书,以有效证书复印件为准)(0-1): 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分; 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.3	技术	(3) 工作经验:具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验:具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分,最高得1分;(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5
21.2	技术	(2) 提供保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书),三级/高级工(原高级保安员)及以上的每一本得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	1.5	0.0	0.5	1.5	0.0	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员(原“建(构)筑消防员”)相应证件外,每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	0.5	0.0	0.5	1.5	0.0	1.5
合计			0-90	77.0	39.0	56.0	86.0	48.5	65.0

专家(签名):

技术商务评分明细（王蓉）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿盈保洁有限公司
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。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	0.0
3	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，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	0.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	3.0

7	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
8	技术	日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
9	技术	电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、桥厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
10	技术	客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	1.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0

15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	0.0
17.2	技术	年龄45周岁以下(不含45周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	0.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书，以有效证书复件为准)(0-1)； 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分； 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
19.3	技术	(3) 工作经验：具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验：具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分，最高得1分；(0-1)	0-1	0.0

21.2	技术	(2) 提供保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书），三级/高级工（原高级保安员）及以上的每一本得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员（原“建（构）筑消防员”）相应证件外，每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
合计			0-90	32.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（尤冬萍）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京北资源物业管理集团有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
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。以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

6	技术	<p>秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	<p>给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	<p>日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
9	技术	<p>电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	<p>客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0

11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0
17.2	技术	年龄45周岁以下（不含45周岁）得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0

19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书,以有效证书复印件为准)(0-1): 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分; 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.3	技术	(3) 工作经验:具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验:具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分,最高得1分;(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5
21.2	技术	(2) 提供保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书),三级/高级工(原高级保安员)及以上的每一本得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	1.5	0.0	0.5	1.5	0.0	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员(原“建(构)筑消防员”)相应证件外,每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	0.5	0.0	0.5	1.5	0.0	1.5
合计			0-90	76.0	52.0	67.0	78.0	55.5	74.0

专家(签名):

技术商务评分明细（尤冬萍）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿盈保洁有限公司
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。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	0.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	0.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0

7	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	4.0
8	技术	日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	4.0
9	技术	电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	4.0
10	技术	客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	5.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	2.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0

15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	0.0
17.2	技术	年龄45周岁以下(不含45周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	0.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书，以有效证书复印件为准)(0-1)； 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分； 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
19.3	技术	(3) 工作经验：具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验：具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分，最高得1分；(0-1)	0-1	0.0

21.2	技术	(2) 提供保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书），三级/高级工（原高级保安员）及以上的每一本得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员（原“建（构）筑消防员”）相应证件外，每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
合计			0-90	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（韩约色）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京北资源物业管理集团有限公司	杭州高新物业管理有限公司	杭州滨宇物业管理有限公司	浙江卓越物业服务集团有限公司	浙江政通物业服务集团有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
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。以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	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) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	1.0	2.0	2.0	3.0	1.0	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	6.0	4.0	4.0

6	技术	<p>秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	3.0	3.0	6.0	4.0	4.0
7	技术	<p>给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0	3.0
8	技术	<p>日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0	4.0
9	技术	<p>电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、轿厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	4.0
10	技术	<p>客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。</p>	0-6	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0

11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	6.0	4.0	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	1.0	2.0	1.0	3.0	1.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	3.0	1.0	2.0	2.0	1.0
15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0	2.0
17.2	技术	年龄45周岁以下（不含45周岁）得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	2.0	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0

19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书,以有效证书复印件为准)(0-1): 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分; 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.3	技术	(3) 工作经验:具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分,提供相关证书。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准,截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验:具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分,以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分,提供相关证书,证书需在有效期内。(0-1)	0-1	1.0	0.0	0.0	1.0	0.0	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分,最高得1分;(0-1)	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.5	0.5
21.2	技术	(2) 提供保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书),三级/高级工(原高级保安员)及以上的每一本得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	1.5	0.0	0.5	1.5	0.0	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员(原“建(构)筑消防员”)相应证件外,每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分,最高得1.5分;(0-1.5)	0-1.5	0.5	0.0	0.5	1.5	0.0	1.5
合计			0-90	66.0	53.0	57.0	88.0	47.5	63.0

专家(签名):

技术商务评分明细（韩约色）

项目名称： 萧山区益农区块安置房一期物业管理服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY029）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州绿盈保洁有限公司
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。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	0.0
2	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的类似业绩（类似业绩指物业管理项目），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）	0-1	0.0
3	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，本项最高可得6分。（在投标文件中提供第三方认证机构的认证证书复印件，证书需在有效期内）（0-6）	0-6	0.0
4.1	商务	(1) 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	2.0
4.2	商务	(2) 是否实行信息化管理等情况： 未提供信息化管理方案，得0分； 提供信息化管理方案，得1分；	0-1	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理、绿化养护服务方案。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	2.0

7	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：（1）采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。（2）供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
8	技术	日常养护维修方案： 服务内容：服务区内房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道等日常养护维修。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
9	技术	电梯运行维护方案： 服务内容：电梯运行管理和机房设备、井道系统、桥厢设备等日常养护维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得3分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分。	0-5	3.0
10	技术	客户服务管理方案： 包括但不限于采购需求内客户业务接待、档案建立、拜访管理、钥匙管理、信息收发管理、犬类豢养、投诉处理、房屋装修的监管、空置房的巡查、业主满意度管理、小区文化建设和便民服务等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
11	技术	绿化管理： 包括但不限于采购需求中对外服务公共区域树木、花草、色块等的日常养护和管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供对应方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得4分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得5分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得6分。	0-6	4.0
12	技术	应急能力方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案的，得0分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得1分； 应急预案基本完整、可行的，得2分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得3分。	0-3	1.0
13	技术	项目设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
14	技术	违章搭建管理： 根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0

15	技术	项目交接方案： 根据做好管理工作的交接方案综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
16	技术	对本项目提出合理化建议： 根据对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出对应方案的，得0分； 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分。	0-3	1.0
17.1	技术	(1) 项目经理取得大专学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-2)	0-2	0.0
17.2	技术	年龄45周岁以下(不含45周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
17.3	技术	(3) 工作经验：有3年及以上物业项目经理工作经验的得1分，5年及以上物业项目经理工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。(0-2)	0-2	0.0
18.1	技术	(1) 取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
18.2	技术	(2) 年龄40周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
18.3	技术	(3) 工作经验：具有作为环境维护主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.1	技术	(1) 保安员证书(按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》(人社厅发〔2019〕60号)颁发的证书，以有效证书复印件为准)(0-1)； 四级/中级工(原中级保安员)得0.5分； 三级/高级工(原高级保安员)及以上得1分。	0-1	0.0
19.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
19.3	技术	(3) 工作经验：具有作为保安(秩序)主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
19.4	技术	(4) 具有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)或注册消防工程师的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
19.5	技术	(5) 是退伍军人的得1分，提供相关证书。(0-1)	0-1	0.0
20.1	技术	(1) 取得大专及以上学历的得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。(0-1)	0-1	0.0
20.2	技术	(2) 年龄40周岁以下(不含40周岁)得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。(0-1)	0-1	0.0
20.3	技术	(3) 工作经验：具有作为工程主管从事住宅管理经验3年及以上的得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1)	0-1	0.0
20.4	技术	(4) 具有低压电工作业证书或高压电工作业证书的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
20.5	技术	(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证的得1分，提供相关证书，证书需在有效期内。(0-1)	0-1	0.0
21.1	技术	(1) 提供退伍军人证的每一本得0.5分，最高得1分；(0-1)	0-1	0.0

21.2	技术	(2) 提供保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》人社厅发〔2019〕60号颁发的证书），三级/高级工（原高级保安员）及以上的每一本得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
21.3	技术	(3) 除消控岗位应提供2本消防设施操作员（原“建（构）筑消防员”）相应证件外，每多提供1本中级及以上消防设施操作员证书的得0.5分，最高得1.5分；（0-1.5）	0-1.5	0.0
合计			0-90	31.0

专家（签名）：