

## 技术商务评分明细（褚燕）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江欣航城市服务有限公司	浙江卓越物业公司、剑慧城市服务有限公司（联合体）	浙江政通物业服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江一雯保安服务有限公司、杭州一雯物业管理有限责任公司、浙江祺家物业管理有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2分。以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关企事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停电、停水应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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, 提供有效期内证书, 得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验: 有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验: 有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分, 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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上客服主管工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: 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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书, 每提供1本得1分; (3) 除消防人员外, 持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, 每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分, 本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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), 不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	89.0	47.0	90.0	90.0	89.0	55.5	90.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（汪阳一帆）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧物业服务有限公	杭州银剑保安服务有限公司	浙江欣航城市服务有限公司	浙江卓越物业服务（杭州）有限公司（联合体）	浙江政通物业服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江一雯保安服务有限公司、杭州一雯物业管理有限公司、浙江祺家物业管理有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0	3.0	2.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	2.0	2.0	3.0	4.0	4.0	2.0	3.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停水停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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,提供有效期内证书,得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验:有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验:有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分,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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上客服主管工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书,每提供1本得1分; (3) 除消防人员外,持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,每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分,本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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),不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	70.0	34.0	71.0	81.0	73.0	44.5	70.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（李勇锴）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧物业服务有限公	杭州银剑保安服务有限公司	浙江欣航城市服务有限公司	浙江卓越物业服务（杭州）有限公司（联合体）	浙江政通物业服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司	浙江一雯保安服务有限公司、杭州一雯物业管理有限公司、浙江祺家物业管理有限公司（联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	3.0	2.0	2.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停电、停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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, 提供有效期内证书, 得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验: 有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验: 有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分, 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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上客服主管工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: 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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书, 每提供1本得1分; (3) 除消防人员外, 持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, 每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分, 本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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), 不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	70.0	40.0	71.0	90.0	72.0	46.5	71.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（史锐强）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧灵物 业有限公司	杭州银剑 保安服务 有限公司	浙江欣航城 市服务有 限公司	浙江卓越物 业服务有 限公司 、剑慧城 市服务有 限公司（ 联合体）	浙江政通物 业服务有 限公司	杭州中广物 业服务有 限公司	浙江一雯保 安集团有 限公司、 杭州一 雯物业管理 有限公司、 浙江江 祺家物业 有限公司（ 联合体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	1.0	5.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	4.0	5.0	5.0	1.0	5.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停水停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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, 提供有效期内证书, 得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验: 有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验: 有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分, 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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上客服主管工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: 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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书, 每提供1本得1分; (3) 除消防人员外, 持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, 每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分, 本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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), 不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	89.0	45.0	89.0	90.0	88.0	43.5	90.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（鲁焯洪）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧灵物 业有限公司	杭州银剑 保安服务 有限公司	浙江欣航城 市服务有 限公司	浙江卓越物 业服务有 限公司 、剑慧城 市服务有 限公司（ 联合体）	浙江政通物 业服务有 限公司	杭州中广物 业服务有 限公司	浙江一雯保 安集团有 限公司、 杭州一雯 物业管理 有限公司 、浙江祺 家物业管 理有限公 司（联合 体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	3.0	3.0	4.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	2.0	3.0	3.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停水停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	1.0	1.0	3.0	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	3.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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,提供有效期内证书,得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验:有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验:有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分,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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上客服主管工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书,每提供1本得1分; (3) 除消防人员外,持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,每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分,本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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),不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	69.0	33.0	72.0	79.0	70.0	43.5	73.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（郝美亮）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧灵物 业有限公司	杭州银剑 保安服务 有限公司	浙江欣航城 市服务有 限公司	浙江卓越物 业服务有 限公司 、剑慧城 市服务有 限公司（ 联合 体）	浙江政通物 业服务有 限公司	杭州中广物 业服务有 限公司	浙江一雯保 安有限公 司、杭州 一雯管理 有限公司 、浙江 祺家物业 有限公司 （联合 体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停水停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	(2)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	(3)工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	(1)保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	(2)取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	(3)年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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, 提供有效期内证书, 得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验: 有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验: 有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分, 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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验: 有3年及以上客服主管工作经验的得1分, 以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: 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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书, 每提供1本得1分; (3) 除消防人员外, 持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, 每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分, 本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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), 不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	88.0	41.0	89.0	89.0	88.0	50.5	89.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（王莉萍）

项目名称：盈丰街道安置小区-盈一佳苑物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY115）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝智慧灵物 业有限公司	杭州银剑 保安服务 有限公司	浙江欣航城 市服务有 限公司	浙江卓越物 业服务有 限公司 、剑慧城 市服务有 限公司（ 联合体）	浙江政通物 业服务有 限公司	杭州中广物 业服务有 限公司	浙江一雯保 安有限公 司、杭州 一雯管理 有限公司 、浙江 祺家物业 有限公司 （联合 体）
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务质量评价材料，每提供1个得0.5分，最高得2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）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得7分。（提供有效证书复印件，否则不得分）。	0-7	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目业绩，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	1.0	1.0	1.0
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理方案综合评定，包括 ①劳动纪律与职工守则 ②奖惩管理制度 ③信息化管理制度 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	秩序管理工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定， ①日常秩序管理工作方案 ②来访人员管理方案 ③车辆停放、电动自行车充电管理方案 ④重点时段安防工作方案 ⑤房屋装修的监管方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

6	技术	<p>保洁服务工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括</p> <p>①室内公共区域保洁服务方案 ②室外公共区域保洁服务方案 ③设施设备保洁服务方案 ④垃圾、废弃物分类服务方案 ⑤灭“四害”方案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	<p>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</p> <p>①日常工作方案 ②抽查、巡查方案 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、修理方案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
8	技术	<p>绿化管理方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括</p> <p>①按季节养护服务方案 ②定时养护服务方案 ③病虫害防治服务方案 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	<p>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</p> <p>①设备运行保障、管理及维修方案 ②供电系统维护实施方案 ③排水系统维护实施方案 ④照明系统维护实施方案 ⑤突发故障处理预案 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
10	技术	<p>业主服务管理方案： 根据投标人提供的业主服务方案综合评定，包括</p> <p>①业主业务接待、建档方案 ②信息收发管理方案 ③犬类饲养管理方案 ④投诉处理、业主回访及满意度管理方案 ⑤便民服务方案（含小区文化建设及重大节日活动） 本项分值设置为：5-4-3-2-1-0</p>	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
11	技术	<p>应急能力方案： 根据投标人提供的应急能力方案综合评定，包括</p> <p>①极端天气（包括发生台风、暴雨等灾害性天气）应急预案 ②突发性停水停电应急预案 ③电梯停运、坠落等突发事件应急预案 ④火灾应急预案 本项分值设置为：4-3-2-1-0</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
12	技术	<p>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，包括</p> <p>①办公用品 ②材料用品及易耗品 本项分值设置为：2-1-0</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	<p>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，包括</p> <p>①保洁、消杀设备 ②巡逻设备 ③绿化设备 本项分值设置为：3-2-1-0</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	信息沟通及处理机制： 根据投标人提供的信息沟通及处理机制综合评定，包括 ①多渠道信息反馈机制 ②相关部门沟通、联动机制 本项分值设置为：2-1-0	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	培训方案： 根据投标人提供的培训方案综合评定，包括 ①消防知识培训 ②人员服务培训、安全培训方案 ③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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 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，有缺漏不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	交接方案： 根据做好进场管理工作的交接方案综合评定，包括 ①接管工作进度计划 ②接管小组人员方案 ③交接工作方案 本项分值设置为：3-2-1-0	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	合理化建议： 根据安置小区物业管理的难点和重点，提供合理化建议，根据投标人提供的合理化建议综合评定，每条建议需包括 ①问题分析 ②建议措施 ③可行性方案 每条合理化建议得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	服务承诺： 提供服务承诺书，格式自拟，加盖投标人公章。每条有效承诺得1分。 ①人员培训承诺：提供本项目上岗人员培训率达100%的承诺（需同时体现培训内容）； ②服务响应承诺：提供体现本项目服务标准响应时间的承诺； ③人员管理承诺：提供本项目工作人员年龄在60周岁及以下不低于80%的承诺书。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20.1	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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
20.2	技术	（2）年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0
20.3	技术	（3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.1	技术	（1）保安人员证书：（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： 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）及以上或退伍军人证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.2	技术	（2）取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.3	技术	（3）年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0

技术商务资信评分明细表

21.4	技术	(4) 持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,提供有效期内证书,得1分;	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
21.5	技术	(5) 工作经验:有3年及以上保安主管(管理)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.2	技术	(2) 45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
22.3	技术	(3) 工作经验:有保洁管理(主管)工作经验3年及以上得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.1	技术	(1) 取得大专及以上学历得1分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上物业项目工程部管理(主管)工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.4	技术	(4) 持有高压或低压电工证得1分	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
23.5	技术	(5) 持有消防设施操作员证书(原“建(构)筑消防员”)的得1分	0-1	0.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.1	技术	(1) 取得大专学历得0.5分,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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.2	技术	(2) 年龄45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	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
24.3	技术	(3) 工作经验:有3年及以上客服主管工作经验的得1分,以投标人明确承诺为准。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
25	技术	其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外): (1) 持有应急部门颁发的高压或低压电工证(每提供1本得1分); (2) 保安人员证书: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)颁发的四级/中级工(原中级保安员)及以上证书,每提供1本得1分; (3) 除消防人员外,持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,每再提供1本得1分。 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分,本项最高5分。同时需提供人员与投标单位签订的劳动合同或截至开标前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),不提供不得分。	0-5	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	88.0	51.0	90.0	90.0	89.0	58.5	90.0

专家(签名):