

技术商务评分明细（陈柯达）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鑫强保安服务有限公司 | 杭州久安物业服务有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 | 杭州冬升物业服务有限责任公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审；有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审；机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1)未提供方案的，得0分； (2)方案存在一定欠缺的，得6分； (3)基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4)完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1)未提供方案的，得0分； (2)方案存在一定欠缺的，得6分； (3)基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4)完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 |
| 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： (1)未提供方案得0分； (2)方案存在一定欠缺的，得6分； (3)基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4)完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 |
| 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： (1)未提供方案的，得0分； (2)方案存在一定欠缺的，得6分； (3)基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4)完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 8.0 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9 | 技术 | <p>应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评价：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得5分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。</p> | 0-7 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 10 | 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：</p> <p>（1）未提供方案，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 6.0 | 8.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。</p> <p>（1）未提供单项方案的，得0分； （2）会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； （3）会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； （4）会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 8.0 |
| 13.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | （2）同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 合计 | 2-85 | 72.0 | 70.0 | 73.0 | 71.0 | 72.0 | 85.0 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈柯达）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州龙福物业管理有限公司 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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）相关盖章书面材料为准。（0-3） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审：有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审：机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 9 | 技术 | 应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评定： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得5分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。 | 0-7 | 5.0 | 5.0 | 6.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 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： (1) 未提供方案，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 (1) 未提供单项方案的，得0分； (2) 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； (3) 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； (4) 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 13.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | (2) 同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 2-85 | 68.0 | 69.0 | 70.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（许欢）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鑫保安服务有限公司 | 杭州久安物业服务有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 | 杭州冬升物业服务有限责任公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|-------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审；有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审；机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9 | 技术 | <p>应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评价：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得5分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。</p> | 0-7 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 10 | 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：</p> <p>（1）未提供方案，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。</p> <p>（1）未提供单项方案的，得0分； （2）会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； （3）会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； （4）会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 13.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | （2）同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 合计 | 2-85 | 69.0 | 69.0 | 69.0 | 69.0 | 69.0 | 77.0 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|

专家（签名）：

技术商务评分明细（许欢）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州龙福物业管理有限公司 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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）相关盖章书面材料为准。（0-3） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审：有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审：机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 9 | 技术 | 应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评定： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得5分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。 | 0-7 | 5.0 | 6.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 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： (1) 未提供方案，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 (1) 未提供单项方案的，得0分； (2) 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； (3) 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； (4) 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 13.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | (2) 同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 2-85 | 69.0 | 71.0 | 69.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（邵一平）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鑫保安服务有限公司 | 杭州久安物业服务有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 | 杭州冬升物业服务有限责任公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|-------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审；有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审；机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9 | 技术 | <p>应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评价：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得5分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。</p> | 0-7 | 6.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 6.0 |
| 10 | 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：</p> <p>（1）未提供方案，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。</p> <p>（1）未提供单项方案的，得0分； （2）会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； （3）会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； （4）会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 |
| 13.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | （2）同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 合计 | 2-85 | 73.0 | 72.0 | 74.0 | 72.0 | 74.0 | 77.0 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|

专家（签名）：

技术商务评分明细（邵一平）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州龙福物业管理有限公司 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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 |
| 2 | 商务 | 业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审：有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审：机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 7.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 7.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 9 | 技术 | 应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评定： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得5分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。 | 0-7 | 6.0 | 6.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 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： (1) 未提供方案，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 7.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 (1) 未提供单项方案的，得0分； (2) 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； (3) 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； (4) 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 7.0 | 7.0 | 7.0 |
| 13.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | (2) 同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 2-85 | 75.0 | 73.0 | 74.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（王定邦）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鑫保安服务有限公司 | 杭州久安物业服务有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 | 杭州冬升物业服务有限责任公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|-------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审；有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审；机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 8.0 | 6.0 | 7.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 7.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9 | 技术 | <p>应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评价：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得5分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。</p> | 0-7 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 7.0 |
| 10 | 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：</p> <p>（1）未提供方案，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。</p> <p>（1）未提供单项方案的，得0分； （2）会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； （3）会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； （4）会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 8.0 |
| 13.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | （2）同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 合计 | 2-85 | 68.0 | 73.0 | 68.0 | 75.0 | 74.0 | 82.0 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|

专家（签名）：

技术商务评分明细（王定邦）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州龙福物业管理有限公司 | 浙江浙勤印象物业服务有限公司 | 浙江缘份物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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）相关盖章书面材料为准。（0-3） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审：有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审：机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 9 | 技术 | 应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评定： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得5分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。 | 0-7 | 5.0 | 6.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 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： (1) 未提供方案，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 (1) 未提供单项方案的，得0分； (2) 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； (3) 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； (4) 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 13.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | (2) 同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 2-85 | 68.0 | 71.0 | 68.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐梁）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鑫强保安服务有限公司 | 杭州久安物业服务有限公司 | 浙江灿本物业管理有限公司 | 杭州冬升物业服务有限责任公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 杭州萧山城市物业服务有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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日以来承接的物业项目管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审；有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审；机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |

| | | | | | | | | | |
|------|----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 9 | 技术 | <p>应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评价：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得5分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。</p> | 0-7 | 6.0 | 6.0 | 5.0 | 7.0 | 5.0 | 5.0 |
| 10 | 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：</p> <p>（1）未提供方案，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。</p> <p>（1）未提供单项方案的，得0分； （2）会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； （3）会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； （4）会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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：</p> <p>（1）未提供方案的，得0分； （2）方案存在一定欠缺的，得6分； （3）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； （4）完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 6.0 |
| 13.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | （1）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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | （3）具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | （4）具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | （2）具有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 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | （1）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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | （2）同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | （3）具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

| | | | | | | | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|
| 合计 | 2-85 | 70.0 | 72.0 | 69.0 | 78.0 | 69.0 | 69.0 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|

专家（签名）：

技术商务评分明细（徐梁）

项目名称： 杭州市规划和自然资源局萧山分局物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY032）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州龙福物业管理有限公司 | 浙江浙勤印象物业服务集团有限公司 | 浙江缘份物业服务集团有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|------------------|----------------|
| 1 | 商务 | 服务质量评价： 2021年1月1日起，公司收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等满意评价材料，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）相关盖章书面材料为准。（0-3） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的物业管理业绩，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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 3.1 | 商务 | 1、内部管理制度情况，根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审：有完善健全的内部管理制度的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分； | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3.2 | 商务 | 2、根据供应商是否有完善的运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、财务保障机制进行评审：机制健全完善的得2分，未提供、普通或有所欠缺的得1分。 | 1-2 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 4 | 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5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）。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 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，主服务场所有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 6 | 技术 | 秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于对外来访客人员的五步法接待等服务工作。落实消防安全。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。 | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 9 | 技术 | 应急能力方案： 要求阐述：发生台风、暴雨、等灾害性天气及其他突发事件时的应急预案及相应的措施，对智能化设施（如监控设备、电气照明装置等公共设施）、消防设施的日常管理和应急维修方案等综合评定： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得5分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得6分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得7分。 | 0-7 | 5.0 | 7.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 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： (1) 未提供方案，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 11 | 技术 | <p>会议服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 (1) 未提供单项方案的，得0分； (2) 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得2分； (3) 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得3分； (4) 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得4分。</p> | 0-4 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | <p>绿化管理方案： 包括但不限于对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作。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： (1) 未提供方案的，得0分； (2) 方案存在一定欠缺的，得6分； (3) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得7分； (4) 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得8分。</p> | 0-8 | 6.0 | 7.0 | 6.0 |
| 13.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 13.2 | 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业管理工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.1 | 技术 | (1) 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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 14.3 | 技术 | (3) 具备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）及以上的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 14.4 | 技术 | (4) 具有3年及以上项目保安队长工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 15.2 | 技术 | (2) 具有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 | 1.0 | 1.0 |
| 15.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目物业保洁主管工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.1 | 技术 | (1) 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） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.2 | 技术 | (2) 同时具有低压电工证书及高压电工证书的得1分。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 16.3 | 技术 | (3) 具有3年及以上项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1） | 0-1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 2-85 | 69.0 | 78.0 | 68.0 |

专家（签名）：