

技术商务评分明细（丁光强）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南物北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	3.0	2.0

		分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	3.0	2.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	6.0	6.0	6.0	2.0	3.0	2.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0

12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	3.0	2.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	1.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		单位签订的劳动合同，不提供不得分。							
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0

		(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。							
23	商务	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）； （2）具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）； （3）具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分） 项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	90.0	90.0	86.5	37.0	61.0	25.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（丁光强）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理有限公司	浙江中大普惠物业有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	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。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	2.0	3.0
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	2.0	2.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	3.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	2.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	2.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	2.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	1.0	1.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	48.0	57.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（章文捷）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分；	0-6	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	74.0	74.0	69.5	44.0	61.0	27.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（章文捷）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理有限公司	浙江中大普惠物业有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	3.0	3.0
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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	3.0
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	2.0	3.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	3.0	4.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	3.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	3.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	54.0	66.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（王利）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
6	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，服务场所所有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： 未提供方案的，得0分；	0-6	5.0	5.0	4.0	3.0	3.5	3.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	5.0	4.0	3.0	3.5	3.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	5.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	2.5	2.5	2.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	79.0	80.0	68.5	42.5	57.5	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王利）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理 有限公司	浙江中大 普惠物业 有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	3.0	3.0
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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.5	4.0
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.5	4.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	3.0	4.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	2.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	57.0	66.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（张伟钊）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分；	0-6	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	6.0	4.0	5.0	5.0	4.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	6.0	5.0	5.0	4.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	2.0	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	0.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	3.0	4.0	2.0	3.0	3.0	2.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	1.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	2.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	75.0	89.0	71.5	49.0	58.0	26.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（张伟钊）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理 有限公司	浙江中大 普惠物业 有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	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。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	5.0
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	4.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	5.0	5.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	2.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	4.0	3.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	4.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	64.0	71.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（戴柳青）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分；	0-6	5.0	6.0	5.0	4.0	5.0	4.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	6.0	5.0	4.0	5.0	3.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	6.0	5.0	3.0	5.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	2.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	2.0	2.0	3.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	2.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	78.0	89.0	74.5	40.0	67.0	29.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（戴柳青）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理 有限公司	浙江中大 普惠物业 有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	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。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	4.0
7	技术	秩序、安防消控服务方案： 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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	5.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	4.0	5.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	4.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	4.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	4.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.0	3.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	55.0	74.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（韩超飞）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南物北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0	1.5	1.0	1.5	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分；	0-6	4.0	5.0	2.5	3.0	3.0	3.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	6.0	3.5	3.0	3.0	3.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	5.0	4.0	3.0	3.5	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.5	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	2.5	4.0	3.0	2.5	2.5	3.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	2.5	2.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	2.5	4.0	2.5	2.5	2.5	2.5
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	2.5	3.0	3.0	2.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	2.0	4.0	2.5	2.5	2.5	2.5
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	2.0	4.0	3.0	2.5	3.0	3.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	2.5	4.0	3.0	2.0	2.5	3.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	70.5	88.0	67.5	43.0	58.0	34.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（韩超飞）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理有限公司	浙江中大普惠物业有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	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。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.5	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	4.0
7	技术	秩序、安防消控服务方案： 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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	4.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	3.0	5.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	2.5	3.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；(0-0.5分)</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；(0-0.5分)</p> <p>(3) 具有初级(五级)电工职业资格证书的得0.5分，中级(四级)及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；(以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图)</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理(主管)工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。(0-1分)</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证(电梯安全管理员证)的得1分。以有效证书复件为准，本证书需由市场监督管理局颁发)(0-1分)</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书(除前述项目负责人、主管以外)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；(按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》(人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发)所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(2) 具有中级(四级)及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；(以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)；</p> <p>(3) 具有中级(四级)及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；(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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分)</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料(2023年8月--10月)或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	60.0	70.0

专家(签名)：

技术商务评分明细（宣卫军）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江新南北物业管理集团有限公司	杭州银剑保安服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	0.0	3.0	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5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0	0.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.5	0.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
6	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： 未提供方案的，得0分；	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	3.0

		完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；							
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	6.0	6.0	5.0	3.0	5.0	3.0
8	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	5.0	5.0	5.0	3.0	4.0	3.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	3.0	2.0
10	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	2.0

		完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；							
12	技术	绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
13	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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	3.0	4.0	2.0	4.0	2.0
14	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0
15	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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	2.0
16	技术	党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	1.0
17	技术	合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0	2.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分）	0-4	4.0	4.0	3.0	2.5	2.0	0.0

		综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。								
19	技术	<p>客服主管(1人)：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 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分）</p> <p>(3) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(4) 工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准；</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	1.5	1.5	0.0	
20	技术	<p>保安（秩序）主管：</p> <p>(1) 具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分）</p> <p>(2) 取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(3) 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0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(4) 持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分）</p> <p>(5) 工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分）</p> <p>(6) 年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	3.5	2.0	2.5	0.0	
21	技术	<p>保洁主管（1人）：</p> <p>(1) 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分）</p> <p>(2) 50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分）</p> <p>(3) 有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	0.0	
22	技术	<p>工程主管（1人）：</p> <p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	1.0	2.5	0.0	

		<p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理证）的得1分。以有效证书复印件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>							
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	87.0	87.0	79.5	41.0	70.0	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（宣卫军）

项目名称：闻堰街道相墅花园（安置小区）物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY097）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江昆仑物业管理有限公司	浙江中大普惠物业有限公司
1	商务	企业信用： 2023年浙江省物业服务企业信用等级，“AAA”等级的得4分，“AA”等级的得3分，“A”等级的得2分，“B”级得1分，其他不得分。 提供浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于公布2023年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》文件证明。（0-4）	0-4	1.0	0.0
2	商务	服务质量评价： 2020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	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。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（ www.cnca.gov.cn ）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	3.0	5.0
4	商务	业绩经验： 投标人2020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）在每个合同得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分）	0-1	1.0	1.0
5	商务	内部管理情况： 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1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	1.0	2.0
6	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	4.0	4.0
7	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；	0-6	3.0	4.0

8	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。</p> <p>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。</p> <p>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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1-2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分；</p>	0-6	3.0	4.0
9	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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	2.0	3.0
11	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： 未提供方案的，得0分； 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
12	技术	<p>绿化管理方案： 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： 未提供方案得0分 完成度差或存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
13	技术	<p>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2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；</p>	0-4	3.0	3.0
14	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	4.0
15	技术	<p>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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	4.0

16	技术	<p>党建及文化建设： 注重社区党建、文化建设，配合政府部门及社区做好小区精神文明建设。根据小区特点，提出文明小区创建工作的设想及活动计划、制度安排。支持、配合街道及社区各项工作的开展综合评定。 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2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。</p>	0-4	3.0	3.0
17	技术	<p>合理化建议： 根据做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案不够详细完善、合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分；</p>	0-4	4.0	4.0
18	技术	<p>项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级及以上证书得1分，本项最高得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）项目负责人取得大专学历得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分） （3）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分） （4）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得0.5分，5年及以上物业项目工作经验的得1分，以投标人明确承诺为准；（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	4.0	4.0
19	技术	<p>客服主管(1人)： （1）具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书得1分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）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分） （3）40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分） （4）工作经验：3年及以上客服主管工作经验的得0.5分，以投标人明确承诺为准； 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	2.0	3.0
20	技术	<p>保安（秩序）主管： （1）具有中级（四级）保安员职业资格证书的得0.5分，高级（三级）及以上保安员职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）（0-1分） （2）取得大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分） （3）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0.5分；（0-0.5分） （4）持有退伍军人证得0.5分；（0-0.5分） （5）工作经验：有3年及以上保安管理主管（管理）工作经验的得0.5分，5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分） （6）年龄40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。（0-0.5分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	2.5	4.0
21	技术	<p>保洁主管（1人）： （1）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分） （2）50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分） （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分。以投标人明确承诺为准。（0-1分） 综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0
		<p>工程主管（1人）：</p>			

22	技术	<p>(1) 大专及以上学历得0.5分，提供毕业证书或学信网查询结果为准；（0-0.5分）</p> <p>(2) 40周岁及以下得0.5分，以有效身份证件为准，截止开标日期为开标当天；（0-0.5分）</p> <p>(3) 具有初级（五级）电工职业资格证书的得0.5分，中级（四级）及以上电工职业资格证书的得1分，本项最高得1分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）</p> <p>(4) 有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得0.5分，5年及以上得1分，以投标人明确承诺为准。（0-1分）</p> <p>(5) 具有特种设备安全管理和作业人员证（电梯安全管理员证）的得1分。以有效证书复件为准，本证书需由市场监督管理局颁发）（0-1分）</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-4	1.5	2.0
23	商务	<p>其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）：</p> <p>(1) 具有物业管理师职业技能等级四级及以上证书每本得0.5分；（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(2) 具有中级（四级）及以上电工职业资格证书的每本得0.5分；（以有效证书复件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）；</p> <p>(3) 具有中级（四级）及以上保安员职业资格证书的每本得0.5分；（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，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发,同时提供该证书在人社部门网站的查询截图，最高得1分）</p> <p>项目负责人、主管以外团队成员提供证书可累计加分，同一人员具有多证的按一本计算。本项最高3分。</p> <p>综上所述还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月--10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。</p>	0-3	1.0	3.0
合计			0-90	60.0	72.0

专家（签名）：