

技术商务资信评分明细（沈国飞）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州瑞业管理有限公司	浙江物服集团有限公司	杭州物管有限公司	上海物管有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司	杭州尚品物服集团有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	5	7	6	5	7	6	5	7	6	7		
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4	5	5	4	5	4	4	5	5	5		
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	3	5.5	5	3	5	5	4	4	5	5		
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	2	3.5	3	2	3	3	2	3	3	3		
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	2.5	2.5	2	2	2	1.5	2	2	2		
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	1	5	5	3	5	4	3	5	4	5		
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	3	3.5	3.5	2	3	3	3	3	3	3		
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	2	2.5	2	2	2	2	2	2	2	2		
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	1	2	1.5	1	1.5	1.5	1	1.5	1.5	2		

8.3	技术	3)绿化养护服务管理: ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案;(0-1分)	0-3	2	2.5	2	2	2	2	2	2	2	2
8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范; (0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法;(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	1.5	2.5	2	2	2	2	2	2	2	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如: 灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备应急案例), 每例得2分, 最高得6分(0-6分), 需提供媒体报道佐证材料。	0-15	8	13	14	7	12	8	7	8	8	14
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的物业经理, 年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分, 具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分, 具有高压电工作业证的得2分, 具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章, 否则不得分。	0-12	4	12	12	6	12	8	2	8	12	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分; 提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分, 提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内, 且证书范围须为物业服务相关, 否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	0	9	9	0	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉, 每提供一个得2分; 获得省级及以上以上的荣誉, 每提供一个得3分。最高得5分, 需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	5	2	0	0	0	0	0	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例, 以签订时间为准, 须提供合同复印件。每提供一项得0.5分, 最多得1分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1
合计			0-90	47.5	81.5	75.5	42	71.5	60.5	38.5	62.5	65.5	79

专家(签名):

技术商务资信评分明细（沈国飞）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	浙江长住生活服务有限公司	浙江缘份物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	5	5	5	6
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4	4	4	5
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4	4	4	4
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	2.5	2.5	3
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	1.5	2	2
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	4	4	4	4
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2	2.5	2.5	3
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	2	2	2	2
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	1	1	1	1.5
8.3	技术	3)绿化养护服务管理： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案；(0-1分)	0-3	2	2	2	2

8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法:(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	2	2	2	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	7	9	7	8
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	12	12	10	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	2	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	1	1	0	1
合计			0-90	60	63.5	57	69.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（陈琦瑜）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州瑞物业管理有限公司	浙江物服集团有限公司	杭州物管有限公司	上海物管有限公司	杭州物服集团有限公司	杭州尚业物管有限公司	杭州容环境物管有限公司	杭州亿物管有限公司	杭州锦物管有限公司	杭州银物管有限公司	杭州沙物管有限公司	杭州城一物管有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	4	6	6	5	5	4	2	3	5	7		
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	3	4	4	4	4	3	2	3	4	4		
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	3	5	4	3	5	4	2	3	3	4		
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	2	3	3	2	3	2	2	2	2	2	3	
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2		
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	2	4	4	3	3	4	2	3	2	4		
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2	3	3	2	3	3	2	3	2	2		
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	1	2	2	2	2	2	1	2	1	2		

8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分)	0-2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
8.3	技术	3)绿化养护服务管理: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案;(0-1分)	0-3	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2
8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法;(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	1	1	2	1	2	2	1	2	1	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	4	10	11	6	11	8	6	9	8	10
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	4	12	12	6	12	8	2	8	12	12
11	商务信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	0	9	9	0	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	5	2	0	0	0	0	0	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1
合计			0-90	38	68	67	39	65	55	25	52	54	71

专家(签名):

技术商务资信评分明细（陈琦瑜）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	浙江长住生活服务有限公司	浙江缘份物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	5	5	5	6
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4	4	3	3
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4	3	3	4
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	2	2	2
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	1	2	1	2
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	3	3	3	4
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2	2	2	3
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	1	1	1	2
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	1	1	1	1
8.3	技术	3)绿化养护服务管理： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案；(0-1分)	0-3	1	1	1	2

8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法:(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	1	1	1	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	6	6	7	8
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	12	12	10	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	2	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	1	1	0	1
合计			0-90	54	55	49	66

专家(签名):

技术商务资信评分明细（陆建霞）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州瑞物物业管理有限公司	浙江物服集团有限公司	杭州物管有限公司	上海物管有限公司	杭州物服集团有限公司	杭州尚景环境物业管理有限公司	杭州亿物管有限公司	杭州锦辉物管有限公司	杭州银物管有限公司	杭州沙物管有限公司	杭州城一物管有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	3	6	6	4	6	5	4	5	6	7	
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5.5	
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4	5	4	3	5	5	5	5	5	5	
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	4	5	4	4	5	5	4	5	5	5.5	
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2	3	2	2	2	2	2	2	2	4	
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	1	2	2	1	2	1	1	2	2	2	

8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分)	0-2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1.5
8.3	技术	3)绿化养护服务管理: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案;(0-1分)	0-3	2	2	2	1	2	2	1	2	1.5	2.5
8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法;(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	1.5	2	2	1.5	2	2	1.5	2	2	2.5
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	6	10	7	6	11	7	6	7	7	13
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	4	12	12	6	12	8	2	8	12	12
11	商务信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	0	9	9	0	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	5	2	0	0	0	0	0	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1
合计			0-90	46.5	73	64	38.5	68	58	36.5	59	63.5	80.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（陆建霞）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	浙江长住生活服务有限公司	浙江缘份物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	6	6	5	5
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	5	5	4	5
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4	5	4	4
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	3	3	3
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	2	2	2
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	5	5	5	5
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2	2	2	2
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	2	2	2	2
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	1	1	1	1.5
8.3	技术	3)绿化养护服务管理： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案；(0-1分)	0-3	2	2	1.5	2

8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法:(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	2	2	2	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	7	9	7	7
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	12	12	10	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	2	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	1	1	0	1
合计			0-90	63	68	57.5	67.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（胡怡明）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州瑞物业管理有限公司	浙江物服集团有限公司	杭州物管有限公司	上海物管有限公司	杭品物服集团有限公司	杭尚环境物管有限公司	杭产物管有限公司	杭州亿物管有限公司	杭州锦辉物管有限公司	杭州银物管有限公司	杭州绿第一物管有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	5.4	5.6	6.2	6	5.6	5.5	5.5	6	5.5	5.5	6.3
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4.2	4.5	4.8	4.5	4.5	4.5	4	4.8	4.5	4.5	4.8
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4.5	4.5	5	4.5	4.5	4.5	4	4.8	4.5	4.5	5
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	3	3.2	3	3	3	2.7	3.2	3.2	3.2	3.5
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	2.2	2.5	2.2	2.2	2	2	2.5	2.2	2.2	2.5
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	2	4.5	5	4.6	4.5	3.5	3.5	4.5	4	4.5	4.5
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	2.5	3	3.2	3	3.2	3.2	3	3.2	3	3.2	3.5
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	1.8	2	2.4	2.2	2.2	2.2	1.8	2.2	2	2	2.4

8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分)	0-2	1.5	1.5	1.6	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	1.5	1.6
8.3	技术	3)绿化养护服务管理: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案;(0-1分)	0-3	2	2.2	2.5	2.2	2.2	2.2	1.8	2.2	2.2	2.5	
8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法;(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	1.8	2.2	2.4	2.2	2.2	2	2.5	2.2	2.4		
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	6	9.8	13.2	10.2	10.5	6.5	6	6.8	6.5	13.5	
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	4	12	12	6	12	8	2	8	12	12	
11	商务信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	0	9	9	0	9	9	9	
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	5	2	0	0	0	0	0	0	5	
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	
合计			0-90	49.7	72	76	53.1	68.1	58.8	39.8	62.3	63.3	79.5	

专家(签名):

技术商务资信评分明细（胡怡明）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	浙江长住生活服务有限公司	浙江缘份物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	5.5	5.6	5.6	5.8
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4.5	4.2	4.5	4.8
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4.6	4.6	4.5	4.8
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3.2	3	3	3.2
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2.2	2.2	2.2	2.5
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	4	4	3.5	4.2
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	3	3	3	3.2
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	2.2	2	2.2	2.2
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
8.3	技术	3)绿化养护服务管理： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案；(0-1分)	0-3	2.2	2.2	2.2	2.2

8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法:(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	2.2	2.2	2	2.2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	6.5	8.2	6.5	6.8
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	12	12	10	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	2	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	1	1	0	1
合计			0-90	63.6	66.7	59.7	70.4

专家(签名):

技术商务资信评分明细（李佩蔓）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州瑞物物业管理有限公司	浙江物服集团有限公司	杭州物管有限公司	上海物管有限公司	杭州品物服集团有限公司	杭州尚环境物业管理有限公司	杭州亿物管有限公司	杭州锦物管有限公司	杭州银物管有限公司	杭州沙物管有限公司	杭州城一物管有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	7	7	8	8	7	7	7	8	8	7	7
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	4	5	6	5	5	6	4	6	6	6	5
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	3	3	6	6	6	6	3	4	6	6	4
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	4	4	4	3	4	3	3	3	3	3	2
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	3	3	3	2	3	2	2	2	2	3	2
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	2	5	5	4	5	4	2	5	5	5	4
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	3	4	4	3	4	4	2	4	4	4	3
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	2

8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分)	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
8.3	技术	3)绿化养护服务管理: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法;(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案;(0-1分)	0-3	2	2	3	3	3	3	2	2	2	2
8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法;(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	2	2	3	2	3	3	2	3	3	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	6	11	15	7	12	9	5	9	9	10
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	4	12	12	6	12	8	2	8	12	12
11	商务信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	0	9	9	0	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	5	2	0	0	0	0	0	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1
合计			0-90	54	78	86	54	79	70	38	69	76	72

专家(签名):

技术商务资信评分明细（李佩蔓）

项目名称：崇贤街道物业管理服务采购项目（HZLPZFCG-2022-017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广延建设有限公司	杭州广亚物业管理有限公司	浙江长住生活服务有限公司	浙江缘份物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1)物业管理总体设想；(0-2分) 2)管理深度和广度的做法；(0-2分) 3)超前性、创造性、全方位贴心服务的意识；(0-2分) 4)创造优美舒适、安全文明、洁净环境的设想。(0-2分)	0-8	7	8	7	7
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： 1)管理方式:内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等；(0-2分) 2)工作计划:工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等；(0-2分) 3)物资装备:管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。(0-2分)	0-6	5	6	5	5
3	技术	人员的配备、培训、管理： 1)人员配备:项目负责人简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等；(0-2分) 2)人员培训:对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等；(0-2分) 3)人员的管理:录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。(0-2分)	0-6	4	5	4	5
4	技术	管理规章制度： 1)公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整；(0-2分) 2)档案的建立与管理:维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案。(0-2分)	0-4	3	3	3	3
5	技术	物业物品要求:详细说明投入的管理设备、工具、药剂的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种数量配置是否合理；(0-3)	0-3	2	2	2	2
6	技术	合理化建议： 1)对本项目提出的建议具有合理性；(0-3分) 2)针对建议提出的管理方案具有可操作性。(0-3分)	0-6	4	5	5	5
7	技术	智能化系统的管理、维护： 1)智能化系统的日常运行方案(0-2分) 智能化系统的日常维护方案(0-2分)	0-4	3	3	3	4
8.1	技术	1)公共区域清洁卫生服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③有垃圾分类实施方案及考核细则；(0-1分)	0-3	2	3	3	2
8.2	技术	2)公共区域秩序维护服务： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分)	0-2	2	2	2	2
8.3	技术	3)绿化养护服务管理： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范；(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法；(0-1分) ③农药、化学物等危化品管理处置方案；(0-1分)	0-3	2	3	2	2

8.4	技术	4)共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务: ①有科学、可执行性的管理目标,制度健全规范;(0-1分) ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法:(0-1分) ③有供配电、给排水、消防、安防等系统管理方案。(0-1分)	0-3	2	2	2	2
9	技术	物业突发事件的应急措施: 1)物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案;(0-3分) 2)物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等;(0-3分) 3)物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施。(0-3分) 4)具有突发事件应急化解成功经验案例且经媒体报道的(如:灭火、**、极端天气、燃气泄漏、设施设备等应急案例),每例得2分,最高得6分(0-6分),需提供媒体报道佐证材料。	0-15	7	12	9	9
10	技术	项目实施的人员安排情况: 1)拟派本项目的项目物业经理,年龄40周岁以下且具有本科及以上学历的得2分,具有全国物业管理企业经理证书的再得2分(0-4分)。 2)拟派本项目的水电维修工年龄55周岁以下的得2分,具有高压电工作业证的得2分,具有电梯安全管理员的得2分、具有智能楼宇管理相关证书的得2分。(0-8分) 以上所有人员须提供相应证书、学历证书材料复印件、缴纳社保记录并加盖公章,否则不得分。	0-12	12	12	10	12
11	商务资信	三体系认证证书情况: 投标人提供职业健康安全管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分;提供质量管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分,提供环境管理体系认证证书复印件并加盖公章的得3分。所有证书须在有效期内,且证书范围须为物业服务相关,否则不得分。(0-9分)	0-9	9	9	9	9
12	商务资信	2019年1月1日以来投标单位在管物业服务项目获得市级的荣誉,每提供一个得2分;获得省级及以上的荣誉,每提供一个得3分。最高得5分,需提供相关证书复印件或扫描件加盖公章。	0-5	0	2	0	5
13	商务资信	投标人自2019年1月1日以来实施的机关行政大楼或综合办公楼等类似的物业管理服务的成功案例,以签订时间为准,须提供合同复印件。每提供一项得0.5分,最多得1分。	0-1	1	1	0	1
合计			0-90	65	78	66	75

专家(签名):