

## 技术商务评分明细（王伟芬）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪服务有限公司	杭州绿宁服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜杭物业管理有限公司	杭州磐石服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力（除管理人员外）： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料（投标人盖章承诺）；③人员在投标单位（2024年6月-8月任意一个月）的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	67.0	64.0	65.0	61.5	30.0	72.0	73.0	84.0	73.0	71.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王伟芬）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	3.0	4.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	66.0	69.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（邵愠修）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东理物业管理有限公司	杭州萧山滨弘物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	66.0	66.0	69.0	63.5	30.0	67.0	77.0	67.0	63.0	68.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（邵愠修）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	3.0	3.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	67.0	61.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（吴灿嵩）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东理物业管理有限公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	61.0	62.0	62.0	56.5	24.0	66.0	62.0	74.0	66.0	65.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（吴灿嵩）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	2.0	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	60.0	64.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（王伟）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东理物业管理有限公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	4.0	3.0	2.0	2.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	3.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	69.0	69.0	68.0	67.5	26.0	70.0	82.0	66.0	65.0	71.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（王伟）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	2.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	2.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	2.0	2.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	3.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急预案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	1.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	71.0	73.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（倪昇琪）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东理物业管理有限公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	1.0	4.0	4.0	2.0	4.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ④②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	81.0	80.0	81.0	76.5	28.0	81.0	82.0	79.0	83.0	82.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（倪昇琪）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	4.0	4.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	81.0	80.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（韩超飞）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东理物业管理有限公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0	4.0	3.0	1.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	1.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	80.0	71.0	75.0	69.5	35.0	72.0	80.0	80.0	72.0	80.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（韩超飞）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	3.0	3.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	3.0	3.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	2.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	72.0	72.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（王陆东）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江博仕物业服务集团有限公司	重庆新东物业管理公司	杭州萧山滨江物业管理有限公司	杭州中豪物业服务有限公司	杭州绿宁物业服务有限公司	杭州禾和管理有限公司	浙江卓越物业服务有限公司	浙江元盛服务有限公司	杭州宜业物业管理有限公司	杭州磐石物业服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理体系认证证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0	7.0	5.0	0.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0	4.0	3.0	2.0	2.0	4.0	4.0	3.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	0.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	0.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.4	技术	（4）拟派客服主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
22.5	技术	（5）拟派工程主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22.6	技术	（6）拟派经理助理（1分）：①大专学历得0.5分，本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外)： ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证，每本得1分，最多得2分； ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的，每5人得1分，最多得1分； ③具备退伍军人证的，每本得0.5分，最多得2分。 ①②③可重复得分，本项最高得5分。以上人员须提供：①相应有效证书扫描件；②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺)；③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	4.5	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	82.0	72.0	76.0	71.5	24.0	76.0	76.0	78.0	75.0	78.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（王陆东）

项目名称：闻堰街道闻兴村裴家里、山河村安置房一期、二期安置房物业服务政府采购项目（XZCG2024-GK-ZCY103）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州现代物业管理有限公司、浙江联卫保安服务有限公司（联合体）	杭州品尚物业服务集团有限公司
1	商务	服务质量评价： 2021年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等服务质量评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。 (服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构)	0-3	3.0	3.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)诚信管理体系认证、 (7)社会责任管理体系认证、 (8)售后服务能力认证、 (9)信息安全管理证书、 (10)物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得7分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-7	7.0	7.0
3	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度综合评定，包括①管理机制与规章制度、②各部门岗位制度、③员工奖励与惩罚制度、④档案的建立与管理方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	3.0
4	商务	业绩经验： 投标人2021年1月1日以来承接的住宅小区类物业项目业绩，每个合同得0.5分，最高得1分。 (在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准)	0-1	1.0	1.0
5	技术	秩序安防工作方案： 根据投标人提供的秩序管理工作方案综合评定，包括①日常秩序管理工作方案、②来访人员管理方案、③车辆管理方案、④重点时段安防工作方案。(本项分值设置为：4-3-2-1-0)	0-4	4.0	4.0
6	技术	消防监控工作方案： 根据投标人提供的消防监控工作方案综合评定，包括①日常工作方案、②重点房屋、设施设备等消防预案、③抽查巡查方案、④突发故障处置方案、⑤防盗、防火报警监控设备运行管理和维护方案。(本项分值设置为：5-4-3-2-1-0)	0-5	4.0	4.0
7	技术	保洁工作方案： 根据投标人提供的保洁服务方案综合评定，包括①室内外公共区域保洁服务方案、②垃圾清运、垃圾分类等特色服务方案、③灭“四害”方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0
8	技术	绿化工作方案： 根据投标人提供的绿化养护方案综合评定，包括①按季节养护服务方案、②定时日常养护服务方案、③病虫害防治服务方案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0
9	技术	设施设备维修方案： 根据投标人提供的设施设备维护方案综合评定，包括①设备运行保障方案、②房屋和公共配套设施管理及维修方案、③供电系统、排水系统维护实施方案及突发故障处理预案。(本项分值设置为：3-2-1-0)	0-3	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	应急能力方案： 根据投标人提供的突发事件应急方案综合评定，包括①自然灾害应急预案、②消防应急预案、③停水停电等突发事件应急预案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
11	技术	节能降耗措施： 根据投标人提供的节能降耗措施评定，每条措施需包括①现状分析、②节能降耗措施、③拟取得的效果分析或已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	1.0	1.0
12	技术	物业管理创新方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的管理创新方案进行综合评定，包括①管理中运用的创新手段、②团队智能化管理人员配备情况、③智能化设施的日常管理。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0
13	技术	前期介入服务方案： 根据安置小区实际情况，对投标人提供的前期介入方案进行综合评定，包括①前期介入服务风险预估及应对方案②前期人员岗位分工。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	1.0
14	技术	前期介入合理化措施： 提供前期介入服务合理化建议措施。每条措施需包括①现状分析、②措施内容、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施每条得1分，有缺漏不得分。	0-2	2.0	1.0
15.1	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括①安置小区服务重难点分析（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.2	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括②安置小区居民服务及管理方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
15.3	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括③安置小区社区活动与文化建设方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	1.0	1.0
15.4	技术	安置小区特色服务方案： 根据采购人制定的物业管理实施细则和安置小区实际情况，对投标人提供的安置小区特色服务方案进行综合评定，包括④安置小区公共卫生防控方案（本条得分：2-1-0）。	0-2	2.0	2.0
16	技术	培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化措施： 对培养居民养成物业管理习惯、提升居民物业服务满意度的合理化建议措施。每条措施需包括①措施内容、取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。有效措施得1分，有缺漏不得分。	0-1	1.0	1.0
17	技术	电瓶车管理方案： 根据投标人提供的电瓶车管理方案进行综合评定，包括①电瓶车管理重难点分析、②日常巡查方案、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0
18	技术	违章搭建管理方案： 根据小区物业管理的特点，对投标人提供的违章搭建管理方案进行综合评定，包括①管理重难点分析、②违章搭建巡查机制、③拟取得的效果承诺或同类项目中已取得的成效展示。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	2.0	2.0
19	技术	前期居民房屋集中装修管理方案： 根据投标人前期居民房屋集中装修管理方案，方案中应具有①针对集中装修所产生问题的应对方法、②建材进场及建筑垃圾堆放场地、清运时间等管理方案、③居民装修时间协调的方案。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	2.0
20	技术	项目物资配置方案： 根据投标人项目物资配备方案综合评定，详细说明投入本项目的①办公用品、②易耗品清单。（本项分值设置为：2-1-0）	0-2	2.0	2.0
21	技术	专业工具配置方案： 根据投标人提供的设备清单综合评定，包括①清洁设备、②巡逻设备、③绿化设备。（本项分值设置为：3-2-1-0）	0-3	3.0	3.0
22.1	技术	（1）拟派项目经理（3分）：①大专(含)以上学历的得1分；②具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分。	0-3	3.0	3.0
22.2	技术	（2）拟派秩序主管（3分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分，5年(含)以上经验的得2分；②持有退伍军人证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.3	技术	（3）拟派保洁主管（1分）：①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分，5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

22.4	技术	(4) 拟派客服主管 (1分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得0.5分, 5年(含)以上经验的得1分。	0-1	1.0	1.0
22.5	技术	(5) 拟派工程主管 (3分): ①具有相关岗位服务累计3年(含)以上5年以下经验的得1分, 5年(含)以上经验的得2分; ②同时持有高压和低压电工证得1分。	0-3	3.0	3.0
22.6	技术	(6) 拟派经理助理 (1分): ①大专学历得0.5分, 本科及以上学历得1分。	0-1	1.0	1.0
23	技术	项目团队综合实力(除管理人员外): ①持有应急部门颁发的高压或低压电工证, 每本得1分, 最多得2分; ②具备相关岗位服务累计3年(含)以上经验的, 每5人得1分, 最多得1分; ③具备退伍军人证的, 每本得0.5分, 最多得2分。 ①②③可重复得分, 本项最高得5分。以上人员须提供: ①相应有效证书扫描件; ②物业管理服务经验证明材料(投标人盖章承诺); ③人员在投标单位(2024年6月-8月任意一个月)的社保证明。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0
合计			0-85	81.0	75.0

专家(签名):