

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：杭州市上城区望江街道清泰门社区、徐家埠社区一体化物业服务采购项目（SCCG2023-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和生活服务有限公司	杭州宋都物业管理有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江波普环境服务有限公司	杭州联合物业服务有限公司	杭州玉露环境工程有限公司	杭州海川物业服务有限公司
1	商务资信	1.具有在有效期内的ISO质量管理体系认证得1分； 2.具有在有效期内的ISO环境管理体系认证得1分； 3.具有在有效期内的ISO职业健康安全管理体系认证得1分。 注：投标文件中提供有效期内的原件扫描件，未按上述要求提供资料的均不得分。	0-3	0	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	2020年1月1日至投标截止时间（以合同签订时间为准），投标人服务过物业管理同类型项目业绩（同时含保安、保洁、工程服务，缺一不得分）的得1分。 注：投标文件中须提供合同原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。	0-1	0	1	1	1	1	0	1
3	技术	根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标； ②有针对性、切实可行的对策；③文明服务的计划及承诺。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1	3	2	2	2	2	2
4	技术	针对本项目有①比较完善的组织架构；②清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
5	技术	针对本项目提出完善的①物业管理制度； ②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	2	2.5	2	2	2	2	2
6	技术	根据对本项目的理解和熟悉程度①提出的项目关键点和重难点，②针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分）。	0-4	2	3.5	2.5	4	2	1	3.5
7	技术	针对本项目提出的客服方案有①业主档案建立；②及时解决业主投诉；③小区内一老一小特殊服务，④小区文化建设和便民服务等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	5	7	5	6	6	5	7
8	技术	针对本项目提出的保洁方案有①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画2的处理；③垃圾分类及清运；④建筑维修类及业主装修垃圾的处理，⑤道路、水沟养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）	0-10	6	8	7	9	8	6	8

9	技术	针对本项目提出的安保服务方案有①汽车停车管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④出租房隐患管理⑤巡查管理，台账记录等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）。	0-10	5	8	8	7	7	6	8
10	技术	针对本项目提出的①沿街店家出店经营协助管理实施方案合理、可行；②沿街店铺门前三包的责任内容、责任范围明晰；③巡查计划科学。④巡查、劝导、配合联合执法的工作闭环机制。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	5	7	6	5	5.5	5	7
11	技术	针对本项目提出的工程维修实施方案有①小区内出现的公共设施维修问题，②充电桩、消防设施、安防等设备定期维护③楼道亮灯等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分）。	0-6	3.5	5	4.5	4	4	4	5
12	技术	针对本项目提出的绿化养护方案有①实施专业绿化养护管理，②定期修剪养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	2	2	2	2	2
13	技术	针对本项目提出①消防和安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④重大活动和重点区域的应急能力保障方案，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项最高得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
14	技术	1、服务人员月考勤率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 2、服务人员工资、社保缴纳等发放到位的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 3、服务人员月更换率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。	0-6	2	5	4.5	4	3.5	4	5
15	技术	采购需求所述人员配置数量为基本要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位等方案具有合理性、可操作性；专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1	2	2	2	2	2	2

16	技术	<p>评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：</p> <p>1、项目经理（0-5分）：</p> <p>A、年龄45周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有本科及以上学历得1分；</p> <p>C、老旧小区项目经理三年以上经验得1分；</p> <p>D、有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分；</p> <p>E、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分。</p> <p>2、项目综合主管（0-5分）：</p> <p>A、年龄40周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分；</p> <p>D、老旧小区项目综合主管三年以上经验得1分；</p> <p>E、具有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分。</p> <p>3、工程主管（0-4分）</p> <p>A、年龄50周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、同时具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证和高、低压配证的得1分（缺一本证书本项不得分）；</p> <p>D、具有老旧小区项目工程主管三年以上经验得1分。</p> <p>4、书面承诺工作人员均无犯罪记录的得1分。</p> <p>5、书面承诺项目经理及另外两名工作人员为中共党员的得1分。</p> <p>6、人员配置在满足招标需求的情况下，保洁人员每增加一人得1分，最高得1分；安保人员每增加一人得1分，最高得1分；此项最高得2分。</p> <p>注：A：主要人员（项目经理、项目综合主管、工程主管）必须为投标人的在职员工。投标文件中须提供社保部门出具的至少包含2022年6月——2023年1月期间，投标人为主要人员缴纳社保证明原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。B：投标文件中须提供主要人员身份证原件扫描件；C：投标文件中须提供主要人员学历及其他证书原件扫描件。D:相关经验类的可提供书面承诺用以佐证。</p>	0-18	4	4	15	16	8	1	18
17	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-90	43.5	67	70.5	73	62	49	79.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：杭州市上城区望江街道清泰门社区、徐家埠社区一体化物业服务采购项目（SCCG2023-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和业生活服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江波普环境服务有限公司	杭州联合物业服务有限公司	杭州玉露环境工程有限公司	杭州海川物业服务有限公司
1	商务资信	1.具有在有效期内的ISO质量管理体系认证得1分； 2.具有在有效期内的ISO环境管理体系认证得1分； 3.具有在有效期内的ISO职业健康安全管理体系认证得1分。 注：投标文件中提供有效期内的原件扫描件，未按上述要求提供资料的均不得分。	0-3	0	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	2020年1月1日至投标截止时间（以合同签订时间为准），投标人服务过物业管理同类型项目业绩（同时含保安、保洁、工程服务，缺一不得分）的得1分。 注：投标文件中须提供合同原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。	0-1	0	1	1	1	1	0	1
3	技术	根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标； ②有针对性、切实可行的对策；③文明服务的计划及承诺。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1.5	3	2	2.5	2	1.5	3
4	技术	针对本项目有①比较完善的组织架构；②清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1.5	2	2	2	1	1.5	2
5	技术	针对本项目提出完善的①物业管理制度； ②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	1	3	2.5	2.5	2	1	3
6	技术	根据对本项目的理解和熟悉程度①提出的项目关键点和重难点，②针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分）。	0-4	2	3	2.5	3.5	2.5	2	3
7	技术	针对本项目提出的客服方案有①业主档案建立；②及时解决业主投诉；③小区内一老一小特殊服务，④小区文化建设和便民服务等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	2	6	5.5	6	4	2.5	6.5
8	技术	针对本项目提出的保洁方案有①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画2的处理；③垃圾分类及清运；④建筑维修类及业主装修垃圾的处理，⑤道路、水沟养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）	0-10	3	7	6	8	7	3	8

9	技术	针对本项目提出的安保服务方案有①汽车停车管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④出租房隐患管理⑤巡查管理，台账记录等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）。	0-10	5	7	6	8	6	5.5	9
10	技术	针对本项目提出的①沿街店家出店经营协助管理实施方案合理、可行；②沿街店铺门前三包的责任内容、责任范围明晰；③巡查计划科学。④巡查、劝导、配合联合执法的工作闭环机制。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	4	6	5	7	5.5	4.5	7
11	技术	针对本项目提出的工程维修实施方案有①小区内出现的公共设施维修问题，②充电桩、消防设施、安防等设备定期维护③楼道亮灯等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分）。	0-6	3	4.5	4	5	4	3	5.5
12	技术	针对本项目提出的绿化养护方案有①实施专业绿化养护管理，②定期修剪养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	2	2	2	1	2
13	技术	针对本项目提出①消防和安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④重大活动和重点区域的应急能力保障方案，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项最高得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	1.5	1.5	1.5	1.5	1	2
14	技术	1、服务人员月考勤率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 2、服务人员工资、社保缴纳等发放到位的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 3、服务人员月更换率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。	0-6	2	5.5	5.5	5.5	3	2	6
15	技术	采购需求所述人员配置数量为基本要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位等方案具有合理性、可操作性；专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1	2	2	2	2	1	2

16	技术	<p>评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：</p> <p>1、项目经理（0-5分）：</p> <p>A、年龄45周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有本科及以上学历得1分；</p> <p>C、老旧小区项目经理三年以上经验得1分；</p> <p>D、有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分；</p> <p>E、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分。</p> <p>2、项目综合主管（0-5分）：</p> <p>A、年龄40周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分；</p> <p>D、老旧小区项目综合主管三年以上经验得1分；</p> <p>E、具有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分。</p> <p>3、工程主管（0-4分）</p> <p>A、年龄50周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、同时具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证和高、低压配证的得1分（缺一本证书本项不得分）；</p> <p>D、具有老旧小区项目工程主管三年以上经验得1分。</p> <p>4、书面承诺工作人员均无犯罪记录的得1分。</p> <p>5、书面承诺项目经理及另外两名工作人员为中共党员的得1分。</p> <p>6、人员配置在满足招标需求的情况下，保洁人员每增加一人得1分，最高得1分；安保人员每增加一人得1分，最高得1分；此项最高得2分。</p> <p>注：A：主要人员（项目经理、项目综合主管、工程主管）必须为投标人的在职员工。投标文件中须提供社保部门出具的至少包含2022年6月——2023年1月期间，投标人为主要人员缴纳社保证明原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。B：投标文件中须提供主要人员身份证原件扫描件；C：投标文件中须提供主要人员学历及其他证书原件扫描件。D:相关经验类的可提供书面承诺用以佐证。</p>	0-18	4	4	15	16	8	1	18
17	技术	<p>针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。专家根据方案打分，此项最高得2分。</p>	0-2	1	2	1.5	2	1.5	1	2
合计			0-90	33	62.5	67	77.5	56	34.5	83

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：杭州市上城区望江街道清泰门社区、徐家埠社区一体化物业服务采购项目（SCCG2023-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和业生活服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江波普环境服务有限公司	杭州联合物业服务有限公司	杭州玉露环境工程有限公司	杭州海川物业服务有限公司
1	商务资信	1.具有在有效期内的ISO质量管理体系认证得1分； 2.具有在有效期内的ISO环境管理体系认证得1分； 3.具有在有效期内的ISO职业健康安全管理体系认证得1分。 注：投标文件中提供有效期内的原件扫描件，未按上述要求提供资料的均不得分。	0-3	0	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	2020年1月1日至投标截止时间（以合同签订时间为准），投标人服务过物业管理同类型项目业绩（同时含保安、保洁、工程服务，缺一不得分）的得1分。 注：投标文件中须提供合同原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。	0-1	0	1	1	1	1	0	1
3	技术	根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标； ②有针对性、切实可行的对策；③文明服务的计划及承诺。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1.5	2.9	2.8	2.5	2.4	2	3
4	技术	针对本项目有①比较完善的组织架构；②清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	1.9	1.8	1.6	1.7	1.5	2
5	技术	针对本项目提出完善的①物业管理制度； ②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	1.6	2.9	2.8	3	2.5	2	3
6	技术	根据对本项目的理解和熟悉程度①提出的项目关键点和重难点，②针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分）。	0-4	2.5	3.8	3.7	3.5	3.3	2.6	3.6
7	技术	针对本项目提出的客服方案有①业主档案建立；②及时解决业主投诉；③小区内一老一小特殊服务，④小区文化建设和便民服务等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	5	7.8	7.6	6	6.6	5.6	7.2
8	技术	针对本项目提出的保洁方案有①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画2的处理；③垃圾分类及清运；④建筑维修类及业主装修垃圾的处理，⑤道路、水沟养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）	0-10	6	9.7	9.5	9	8	6	9.2

9	技术	针对本项目提出的安保服务方案有①汽车停车管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④出租房隐患管理⑤巡查管理，台账记录等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）。	0-10	6	9.8	9.4	9	8.5	6	9.3
10	技术	针对本项目提出的①沿街店家出店经营协助管理实施方案合理、可行；②沿街店铺门前三包的责任内容、责任范围明晰；③巡查计划科学。④巡查、劝导、配合联合执法的工作闭环机制。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	5	7.8	7.6	7	6.5	5.5	7.8
11	技术	针对本项目提出的工程维修实施方案有①小区内出现的公共设施维修问题，②充电桩、消防设施、安防等设备定期维护③楼道亮灯等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分）。	0-6	3.8	5.8	5.8	5.6	5	4	5.6
12	技术	针对本项目提出的绿化养护方案有①实施专业绿化养护管理，②定期修剪养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1.2	1.8	1.8	1.8	1.6	1.2	1.8
13	技术	针对本项目提出①消防和安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④重大活动和重点区域的应急能力保障方案，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项最高得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1.2	2	1.9	1.8	1.7	1.2	1.8
14	技术	1、服务人员月考勤率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 2、服务人员工资、社保缴纳等发放到位的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 3、服务人员月更换率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。	0-6	3.8	5.8	5.8	5.2	5	4	5.7
15	技术	采购需求所述人员配置数量为基本要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位等方案具有合理性、可操作性；专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1.2	2	1.8	1.8	1.6	1.5	1.8

16	技术	<p>评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：</p> <p>1、项目经理（0-5分）：</p> <p>A、年龄45周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有本科及以上学历得1分；</p> <p>C、老旧小区项目经理三年以上经验得1分；</p> <p>D、有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分；</p> <p>E、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分。</p> <p>2、项目综合主管（0-5分）：</p> <p>A、年龄40周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分；</p> <p>D、老旧小区项目综合主管三年以上经验得1分；</p> <p>E、具有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分。</p> <p>3、工程主管（0-4分）</p> <p>A、年龄50周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、同时具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证和高、低压配证的得1分（缺一本证书本项不得分）；</p> <p>D、具有老旧小区项目工程主管三年以上经验得1分。</p> <p>4、书面承诺工作人员均无犯罪记录的得1分。</p> <p>5、书面承诺项目经理及另外两名工作人员为中共党员的得1分。</p> <p>6、人员配置在满足招标需求的情况下，保洁人员每增加一人得1分，最高得1分；安保人员每增加一人得1分，最高得1分；此项最高得2分。</p> <p>注：A：主要人员（项目经理、项目综合主管、工程主管）必须为投标人的在职员工。投标文件中须提供社保部门出具的至少包含2022年6月——2023年1月期间，投标人为主要人员缴纳社保证明原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。B：投标文件中须提供主要人员身份证原件扫描件；C：投标文件中须提供主要人员学历及其他证书原件扫描件。D：相关经验类的可提供书面承诺用以佐证。</p>	0-18	4	4	15	16	8	1	18
17	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1.3	1.9	1.8	1.8	1.6	1.2	1.8
合计			0-90	45.1	73.9	83.1	79.6	68	48.3	85.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：杭州市上城区望江街道清泰门社区、徐家埠社区一体化物业服务采购项目（SCCG2023-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和业生活服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江波普环境服务有限公司	杭州联合物业服务有限公司	杭州玉露环境工程有限公司	杭州海川物业服务有限公司
1	商务资信	1.具有在有效期内的ISO质量管理体系认证得1分； 2.具有在有效期内的ISO环境管理体系认证得1分； 3.具有在有效期内的ISO职业健康安全管理体系认证得1分。 注：投标文件中提供有效期内的原件扫描件，未按上述要求提供资料的均不得分。	0-3	0	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	2020年1月1日至投标截止时间（以合同签订时间为准），投标人服务过物业管理同类型项目业绩（同时含保安、保洁、工程服务，缺一不得分）的得1分。 注：投标文件中须提供合同原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。	0-1	0	1	1	1	1	0	1
3	技术	根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标； ②有针对性、切实可行的对策；③文明服务的计划及承诺。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1	3	1.5	2	1	0.5	3
4	技术	针对本项目有①比较完善的组织架构；②清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	1.5	2	1.5	0.5	1.5
5	技术	针对本项目提出完善的①物业管理制度； ②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	1.5	3	2	2	1.5	1	2
6	技术	根据对本项目的理解和熟悉程度①提出的项目关键点和重难点，②针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分）。	0-4	2	3	2.5	3.5	2	2	2.5
7	技术	针对本项目提出的客服方案有①业主档案建立；②及时解决业主投诉；③小区内一老一小特殊服务，④小区文化建设和便民服务等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	3	7	5	5	4	2	4
8	技术	针对本项目提出的保洁方案有①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画2的处理；③垃圾分类及清运；④建筑维修类及业主装修垃圾的处理，⑤道路、水沟养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）	0-10	4	8	6	6	5	5	7

9	技术	针对本项目提出的安保服务方案有①汽车停车管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④出租房隐患管理⑤巡查管理，台账记录等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）。	0-10	4	8	7	8	6	3	6
10	技术	针对本项目提出的①沿街店家出店经营协助管理实施方案合理、可行；②沿街店铺门前三包的责任内容、责任范围明晰；③巡查计划科学。④巡查、劝导、配合联合执法的工作闭环机制。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	3	7	5	7	4	4	4
11	技术	针对本项目提出的工程维修实施方案有①小区内出现的公共设施维修问题，②充电桩、消防设施、安防等设备定期维护③楼道亮灯等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分）。	0-6	2.5	5	4	5	4	2	5
12	技术	针对本项目提出的绿化养护方案有①实施专业绿化养护管理，②定期修剪养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	1.5	1.5	1	1	2
13	技术	针对本项目提出①消防和安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④重大活动和重点区域的应急能力保障方案，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项最高得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	1.5	2	1	1	2
14	技术	1、服务人员月考勤率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 2、服务人员工资、社保缴纳等发放到位的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 3、服务人员月更换率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。	0-6	2	5	3.5	4	3	3	5
15	技术	采购需求所述人员配置数量为基本要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位等方案具有合理性、可操作性；专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	1	2

16	技术	<p>评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：</p> <p>1、项目经理（0-5分）：</p> <p>A、年龄45周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有本科及以上学历得1分；</p> <p>C、老旧小区项目经理三年以上经验得1分；</p> <p>D、有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分；</p> <p>E、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分。</p> <p>2、项目综合主管（0-5分）：</p> <p>A、年龄40周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分；</p> <p>D、老旧小区项目综合主管三年以上经验得1分；</p> <p>E、具有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分。</p> <p>3、工程主管（0-4分）</p> <p>A、年龄50周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、同时具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证和高、低压配证的得1分（缺一本证书本项不得分）；</p> <p>D、具有老旧小区项目工程主管三年以上经验得1分。</p> <p>4、书面承诺工作人员均无犯罪记录的得1分。</p> <p>5、书面承诺项目经理及另外两名工作人员为中共党员的得1分。</p> <p>6、人员配置在满足招标需求的情况下，保洁人员每增加一人得1分，最高得1分；安保人员每增加一人得1分，最高得1分；此项最高得2分。</p> <p>注：A：主要人员（项目经理、项目综合主管、工程主管）必须为投标人的在职员工。投标文件中须提供社保部门出具的至少包含2022年6月——2023年1月期间，投标人为主要人员缴纳社保证明原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。B：投标文件中须提供主要人员身份证原件扫描件；C：投标文件中须提供主要人员学历及其他证书原件扫描件。D：相关经验类的可提供书面承诺用以佐证。</p>	0-18	4	4	15	16	8	1	18
17	技术	针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1.5	2	1.5	2	2	1	2
合计			0-90	33.5	67	63.5	72	50	31	70

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：杭州市上城区望江街道清泰门社区、徐家埠社区一体化物业服务采购项目（SCCG2023-GK-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和业生活服务有限公司	杭州宋都物业管理服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	浙江波普环境服务有限公司	杭州联合物业服务有限公司	杭州玉露环境工程有限公司	杭州海川物业服务有限公司
1	商务资信	1.具有在有效期内的ISO质量管理体系认证得1分； 2.具有在有效期内的ISO环境管理体系认证得1分； 3.具有在有效期内的ISO职业健康安全管理体系认证得1分。 注：投标文件中提供有效期内的原件扫描件，未按上述要求提供资料的均不得分。	0-3	0	3	3	3	3	3	3
2	商务资信	2020年1月1日至投标截止时间（以合同签订时间为准），投标人服务过物业管理同类型项目业绩（同时含保安、保洁、工程服务，缺一不得分）的得1分。 注：投标文件中须提供合同原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。	0-1	0	1	1	1	1	0	1
3	技术	根据本项目物业管理服务特点提出①合理的物业服务理念、服务定位、服务目标； ②有针对性、切实可行的对策；③文明服务的计划及承诺。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）	0-3	1	2	2	2	2	1	2
4	技术	针对本项目有①比较完善的组织架构；②清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	2	2	2	1	1	2
5	技术	针对本项目提出完善的①物业管理制度； ②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高3分）。	0-3	1	2	2	2	2	1	2
6	技术	根据对本项目的理解和熟悉程度①提出的项目关键点和重难点，②针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分）。	0-4	1	2	2	4	2	2	3
7	技术	针对本项目提出的客服方案有①业主档案建立；②及时解决业主投诉；③小区内一老一小特殊服务，④小区文化建设和便民服务等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）	0-8	4	6	5	6	5	4	5
8	技术	针对本项目提出的保洁方案有①区域内整体清洁及时并干净整洁；②卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画2的处理；③垃圾分类及清运；④建筑维修类及业主装修垃圾的处理，⑤道路、水沟养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）	0-10	5	7	6	7	6	5	6

9	技术	针对本项目提出的安保服务方案有①汽车停车管理；②电瓶车充电安全防范；③公共秩序维护；④出租房隐患管理⑤巡查管理，台账记录等，方案是否合理可行，内容是否详尽明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高10分）。	0-10	6	7	6	7	5	4	7
10	技术	针对本项目提出的①沿街店家出店经营协助管理实施方案合理、可行；②沿街店铺门前三包的责任内容、责任范围明晰；③巡查计划科学。④巡查、劝导、配合联合执法的工作闭环机制。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高8分）。	0-8	4	6	6	6	5	4	6
11	技术	针对本项目提出的工程维修实施方案有①小区内出现的公共设施维修问题，②充电桩、消防设施、安防等设备定期维护③楼道亮灯等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分）。	0-6	4	5	5	5	4	3	5
12	技术	针对本项目提出的绿化养护方案有①实施专业绿化养护管理，②定期修剪养护等，方案是否合理可行，内容是否详尽、明晰。（符合1项最高得1分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	1	1	1	1	1	1
13	技术	针对本项目提出①消防和安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④重大活动和重点区域的应急能力保障方案，方案内容有针对性且措施有效。（符合1项最高得0.5分，不符合不得分；此项最高2分）。	0-2	1	1	1	1	1	1	1
14	技术	1、服务人员月考勤率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 2、服务人员工资、社保缴纳等发放到位的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。 3、服务人员月更换率的方案及保障措施的服务承诺是否明确，是否具有可操作性，本项最高2分。	0-6	3	4	3	4	3	3	4
15	技术	采购需求所述人员配置数量为基本要求，投标人在投标时需提供详细的岗位人员配备方案，包括物业服务人员的配备数量、工作岗位等方案具有合理性、可操作性；专家根据方案打分，此项最高得2分。	0-2	1	2	2	2	1	1	2

16	技术	<p>评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：</p> <p>1、项目经理（0-5分）：</p> <p>A、年龄45周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有本科及以上学历得1分；</p> <p>C、老旧小区项目经理三年以上经验得1分；</p> <p>D、有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分；</p> <p>E、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分。</p> <p>2、项目综合主管（0-5分）：</p> <p>A、年龄40周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证得1分；</p> <p>D、老旧小区项目综合主管三年以上经验得1分；</p> <p>E、具有相关大物业（多区域联合）物业经验一年以上经验得1分。</p> <p>3、工程主管（0-4分）</p> <p>A、年龄50周岁及以下得1分；</p> <p>B、具有大专及以上学历得1分；</p> <p>C、同时具有建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证和高、低压配证的得1分（缺一本证书本项不得分）；</p> <p>D、具有老旧小区项目工程主管三年以上经验得1分。</p> <p>4、书面承诺工作人员均无犯罪记录的得1分。</p> <p>5、书面承诺项目经理及另外两名工作人员为中共党员的得1分。</p> <p>6、人员配置在满足招标需求的情况下，保洁人员每增加一人得1分，最高得1分；安保人员每增加一人得1分，最高得1分；此项最高得2分。</p> <p>注：A：主要人员（项目经理、项目综合主管、工程主管）必须为投标人的在职员工。投标文件中须提供社保部门出具的至少包含2022年6月——2023年1月期间，投标人为主要人员缴纳社保证明原件扫描件；未按上述要求提供资料的均不得分。</p> <p>B：投标文件中须提供主要人员身份证原件扫描件；C：投标文件中须提供主要人员学历及其他证书原件扫描件。D:相关经验类的可提供书面承诺用以佐证。</p>	0-18	4	4	15	16	8	1	18
17	技术	<p>针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划，并有措施保障实施。专家根据方案打分，此项最高得2分。</p>	0-2	1	2	2	2	1	1	2
合计			0-90	38	57	64	71	51	36	70

专家（签名）：