

# 技术商务评分明细（陈洁）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关加盖公章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	2.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	3.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	3.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	2.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	4.0	3.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	3.0	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	2.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	77.0	79.0	23.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（吴东飞）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	3.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	3.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	3.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	3.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	3.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	3.0	3.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	3.0	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	4.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	80.0	77.0	28.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（杨满良）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.5	5.0	2.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.5	5.0	2.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.5	2.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.5	5.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.5	5.0	2.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	3.0	3.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	2.5	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	2.5	3.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.5	2.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	81.0	80.0	21.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（孔祎昕）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	3.0	3.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	2.0	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	3.0	4.0	0.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	2.0	2.0	1.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	71.0	72.0	18.5

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（寿卫峰）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	2.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	2.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	3.0	3.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	4.0	4.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	3.0	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	4.0	4.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	2.0	2.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	80.0	72.0	22.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（周海芳）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	5.0	3.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	3.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	4.0	2.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	4.0	5.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	6.0	2.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	4.0	3.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	2.0	4.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	3.0	4.0	1.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	4.0	2.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	4.0	3.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	77.0	81.0	24.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（董泽卿）

项目名称：新塘街道新南郡嘉苑物业服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY129）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州广银物业管理有限公司	杭州中广物业服务有限公司	杭州银剑保安服务有限公司
1	商务	服务质量评价： 2020年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面评价材料，每提供1个得1分。 以收到采购服务单位（包括但不限于机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）相关盖章书面材料为准。（0-3）	0-3	3.0	3.0	0.0
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，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0
3	商务	业绩经验： 投标人2020年1月1日以来承接的类似物业管理项目业绩在每个合同得0.5分，最高得1分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。（0-1分）	0-1	1.0	1.0	0.5
4	商务	内部管理情况： 根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评审： 未提供内部管理制度，得0分； 内部管理制度普通或有所欠缺，得1分； 有完善健全的的内部管理制度得2分。	0-2	2.0	1.0	1.0
5	技术	环境卫生管理方案： 针对本项目的地面、墙面、天花板、会议室、大院、停车场、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施、周边区域等业主单位有关的所有区域的日常保洁、垃圾收集清理服务方案，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	3.0	3.0
6	技术	秩序、安防消防服务方案： 包括但不限于采购需求内针对门卫、登记、巡逻、停车、秩序维护等工作、应急处置等服务工作。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	3.0	2.0
7	技术	绿化管理方案： 针对包括绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作；是否定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内100%存活，方案是否根据服务区域内实际情况设计；从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	6.0	4.0	3.0
8	技术	管理维护方案： 根据房屋公用部位及其共用设施和各类设备的维修、养护服务方案是否适应本项目的需求，从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	6.0	4.0	2.0
9	技术	应急能力方案： 根据本项目的运行，提出应急情况，包括设备在发生紧急情况下的应急预案以及当服务人员不足或需要调整更换时的详细应急预案是否全面性、合理性、周密性、可操作性等方面： 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	6.0	5.0	3.0
10	技术	设施设备投入： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定： 部分满足招标文件服务正常运营整体需求的得2-3分； 优于招标文件服务正常运营整体需求的得4分。	2-4	3.0	2.0	2.0

11	技术	其他服务承诺： 快捷服务承诺、其他服务措施等。在采购人日常需求以外，是否给出其他承诺，如遇重要活动或非工作日中，能够提供采购需求之外保安、保洁、工程维修等的工时情况，以及其他特色服务和响应措施等情况。 未提出方案得0分。 提供方案、措施较笼统，得2-3分。 方案完善，措施具体，可行性强，得4分	0-4	4.0	3.0	2.0
12	技术	合理化建议： 针对项目的合理化建议和做法综合评定。 未提出方案得0分； 方案较详细完善、较合理的得2-3分； 方案详细完善、合理的得4分。	0-4	4.0	2.0	2.0
13	技术	智能化系统的管理、维护方案： 投标人提供智能化系统的管理、维护方案进行综合评定。 未提供方案的，得0分； 方案存在一定欠缺的，得2分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分	0-6	5.0	3.0	3.0
14	技术	违章搭建管理：根据小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。 未提出对应方案的，得0分 部分满足项目常规运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足项目常规运营需求的得2-3分； 优于或满足项目常规运营需求的得4分。	0-4	3.0	3.0	2.0
15	技术	项目总负责人要求（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （2）年龄45周岁及以下得1分。以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）工作经验：有3年及以上物业项目负责人工作经验的得1分，5年及以上物业项目工作经验的得2分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
16	技术	保安（秩序）主管（1人）： （1）保安员证书（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）： 四级/中级工（原中级保安员）得0.5分 三级/高级工（原高级保安员）及以上得1分 （2）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准。 （3）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，提供证书，得1分； （4）工作经验：有3年及以上保安主管（管理）工作经验的得1分，5年及以上保安主管（管理）工作经验的得2分，以投标人明确承诺为准。 （5）年龄50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-7	7.0	6.0	0.0
17	技术	保洁主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）50周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （3）有保洁管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
18	技术	工程主管（1人）： （1）取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书或高压电工证书得1分； （3）有物业项目工程部管理（主管）工作经验3年及以上得1分，5年及以上得2分。以投标人明确承诺为准。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
19	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管以外）： （1）退伍军人证（每提供一本得1分）； （2）持有高压或低压电工证（每提供1本得1分）； （3）保安证：（四级/中级工起）、（按照《人力资源社会保障部办公厅 公安部办公厅关于颁布保安员国家职业技能标准的通知》（人社厅发〔2019〕60号）颁发的证书，每提供1本得1分； （4）持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，每提供1本得1分 主管以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。 （需提供该人员与投标单位签订的劳动合同或在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年9月-11月），提供证书为准，不提供不得分。）	0-5	5.0	5.0	0.0
合计			2-90	85.0	68.0	25.5

专家（签名）：