

技术商务评分明细（王永星）

项目名称： 萧山区所前镇人民政府2024-2026年物业管理服务和萧山区社保中心2024年物业管理服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY107）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限 公司、杭州 萧荣物业服务 有限公司 (联合体)	杭州三威保安服务有限 公司	杭州萧峰物 业服务有限 公司	浙江鑫强保安服务有限 公司、浙江 政通物业服务 有限公司 (联合体)
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）相关盖公章书面材料为准。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人自人2020年1月1日以来管理过非住宅小区类项目的物业管理服务业绩，每个得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	0.0	1.0
3	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1) 质量管理体系、 (2) 环境管理体系、 (3) 职业健康管理体系、 (4) 能源管理体系、 (5) 生活垃圾分类服务能力认证、 (6) 诚信管理体系认证、 (7) 社会责任管理体系认证、 (8) 售后服务能力认证、 (9) 信息安全管理认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
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1-2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标方案整体合理性： 投标方案的合理性、科学性、全面性，根据对投标项目的理解程度、总体设计、组织实施、独到优势等评定。 未提供方案不得分 内容欠缺、表述部分准确、条理部分清晰，内容前后矛盾，部分符合服务要求或欠缺的得1分。 内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容基本无前后矛盾，基本符合服务要求的得 2-3分； 内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合服务要求的得 4-5分；	0-5	5.0	5.0	1.0	5.0
6	技术	绿化管理方案： 包括但不限于采购需求服务区内树木、花草、色块等的日常养护和管理，办公楼（区）前规定区域养护管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分；	0-5	5.0	3.0	2.0	3.0
7	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，主服务场所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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	5.0	3.0	2.0	4.0
8	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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0

9	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：1、采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。 2、供电系统，高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	会议接待服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得1分； 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得2分； 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
11	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。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足招标文件服务正常运营需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营需求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
12	技术	重大活动保障方案： 根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、会后清场等工作。 未提供方案不得分； 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分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入方案： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营及整体需求或有欠缺的得1分。 基本满足招标文件服务正常运营及整体需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营及整体需求的得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	人员培训方案： 服务人员培训方案：根据项目服务人员需进行岗位培训方案评定。 未提供方案不得分； 方案不够详细完善、合理的得 1分； 方案较详细完善、合理的得2 分； 方案详细完善、合理的得3 分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
15	技术	节能降耗方案： 物业管理区域内节能降耗服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 节能降耗服务管理方案针对性一般，节能效果有限，得 1分； 节能降耗服务管理方案能基本控制能耗，有一定的节能效果，得2分； 节能降耗服务管理方案科学、合理，能有效提升节能效率，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	交接方案： 根据做好进退场管理工作的交接方案综合评定，方案阐述内容：交接前的具体措施、成立接管小组、人员的落实、接管工作计划、档案交接、财务交接等。 未提供方案不得分； 交接方案不够详细、交接进度时间计划安排一般的得2分； 交接方案较详细、交接进度时间计划安排合理的得3分； 交接方案详细、交接进度时间计划安排合理且较好的得4分	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	突发事件（雨雪天气等、公共卫生安全等）方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案不得分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级证书得1分，物业管理师职业技能等级二级及以上证书得2分，本项最高得2分； （按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）； （2）项目负责人取得大专以上学历得1分，取得本科及以上学历得2分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （3）年龄45周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天； （4）工作经验：具有3年及以上物业管理工作经验得1分；5年及以上物业管理工作经验得2分。以投标人明确承诺为准。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-7	7.0	7.0	1.0	6.0

19	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（0-2）： 四级/中级工（原中级保安员） 得1分 三级/高级工（原高级保安员）及以上 得2分 （2）取得大专及以上学历得1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，提供有效期内证书，得1分； （4）工作经验：有3年以上保安管理主管（管理）工作经验的得1分。以投标人明确承诺为准。 （5）年龄40周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0
20	技术	保洁主管（1人）： （1）大专及以上学历得1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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
21	技术	会务人员（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）40周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
22	技术	工程主管（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书得1分，持有高压电工证书得1分，提供对应证书为准。本项最多得2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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	4.0
23	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管、会务人员以外）： （1）物业管理师证书（不限等级）（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书），以有效证书复印件为准，每提供1本得1分。 （2）退伍军人证（每提供1本得1分）； （3）电工证（每提供1本得1分）； （4）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； （5）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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。 项目负责人、主管、会务人员以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	90.0	78.0	33.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李军）

项目名称： 萧山区所前镇人民政府2024-2026年物业管理服务和萧山区社保中心2024年物业管理服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY107）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限公司、杭州萧荣物业服务有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	杭州萧峰物业服务有限公司	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江政通物业服务有限公司（联合体）
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）相关盖公章书面材料为准。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人自人2020年1月1日以来管理过非住宅小区类项目的物业管理服务业绩，每个得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	0.0	1.0
3	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1) 质量管理体系、 (2) 环境管理体系、 (3) 职业健康管理体系、 (4) 能源管理体系、 (5) 生活垃圾分类服务能力认证、 (6) 诚信管理体系认证、 (7) 社会责任管理体系认证、 (8) 售后服务能力认证、 (9) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
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1-2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
5	技术	投标方案整体合理性： 投标方案的合理性、科学性、全面性，根据对投标项目的理解程度、总体设计、组织实施、独到优势等评定。 未提供方案不得分 内容欠缺、表述部分准确、条理部分清晰，内容前后矛盾，部分符合服务要求或欠缺的得1分。 内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容基本无前后矛盾，基本符合服务要求的得 2-3分； 内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合服务要求的得 4-5分；	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
6	技术	绿化管理方案： 包括但不限于采购需求服务区内树木、花草、色块等的日常养护和管理，办公楼（区）前规定区域养护管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分；	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0
7	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，主服务场所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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0
8	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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0

9	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：1、采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。 2、供电系统，高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	会议接待服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得1分； 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得2分； 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
11	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。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足招标文件服务正常运营需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营需求的得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
12	技术	重大活动保障方案： 根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、会后清场等工作。 未提供方案不得分； 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分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入方案： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营及整体需求或有欠缺的得1分。 基本满足招标文件服务正常运营及整体需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营及整体需求的得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
14	技术	人员培训方案： 服务人员培训方案：根据项目服务人员需进行岗位培训方案评定。 未提供方案不得分； 方案不够详细完善、合理的得 1分； 方案较详细完善、合理的得2 分； 方案详细完善、合理的得3 分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
15	技术	节能降耗方案： 物业管理区域内节能降耗服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 节能降耗服务管理方案针对性一般，节能效果有限，得 1分； 节能降耗服务管理方案能基本控制能耗，有一定的节能效果，得2分； 节能降耗服务管理方案科学、合理，能有效提升节能效率，得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
16	技术	交接方案： 根据做好进退场管理工作的交接方案综合评定，方案阐述内容：交接前的具体措施、成立接管小组、人员的落实、接管工作计划、档案交接、财务交接等。 未提供方案不得分； 交接方案不够详细、交接进度时间计划安排一般的得2分； 交接方案较详细、交接进度时间计划安排合理的得3分； 交接方案详细、交接进度时间计划安排合理且较好的得4分	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0
17	技术	突发事件（雨雪天气等、公共卫生安全等）方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案不得分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级证书得1分，物业管理师职业技能等级二级及以上证书得2分，本项最高得2分； （按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）； （2）项目负责人取得大专以上学历得1分，取得本科及以上学历得2分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （3）年龄45周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天； （4）工作经验：具有3年及以上物业管理工作经验得1分；5年及以上物业管理工作经验得2分。以投标人明确承诺为准。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-7	7.0	7.0	1.0	6.0

19	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（0-2）： 四级/中级工（原中级保安员） 得1分 三级/高级工（原高级保安员）及以上 得2分 （2）取得大专及以上学历得1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，提供有效期内证书，得1分； （4）工作经验：有3年以上保安管理主管（管理）工作经验的得1分。以投标人明确承诺为准。 （5）年龄40周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0
20	技术	保洁主管（1人）： （1）大专及以上学历得1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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
21	技术	会务人员（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）40周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
22	技术	工程主管（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书得1分，持有高压电工证书得1分，提供对应证书为准。本项最多得2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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	4.0
23	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管、会务人员以外）： （1）物业管理师证书（不限等级）（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书），以有效证书复印件为准，每提供1本得1分。 （2）退伍军人证（每提供1本得1分）； （3）电工证（每提供1本得1分）； （4）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； （5）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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。 项目负责人、主管、会务人员以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	83.0	86.0	41.0	83.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（商美娟）

项目名称： 萧山区所前镇人民政府2024-2026年物业管理服务和萧山区社保中心2024年物业管理服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY107）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限公司、杭州萧荣物业服务有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	杭州萧峰物业服务有限公司	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江政通物业服务有限公司（联合体）
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）相关盖公章书面材料为准。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人自人2020年1月1日以来管理过非住宅小区类项目的物业管理服务业绩，每个得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	0.0	1.0
3	商务	投标人管理体系、服务能力认证： （1）质量管理体系、 （2）环境管理体系、 （3）职业健康管理体系、 （4）能源管理体系、 （5）生活垃圾分类服务能力认证、 （6）诚信管理体系认证、 （7）社会责任管理体系认证、 （8）售后服务能力认证、 （9）信息安全管理体系认证证书、 （10）物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
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1-2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
5	技术	投标方案整体合理性： 投标方案的合理性、科学性、全面性，根据对投标项目的理解程度、总体设计、组织实施、独到优势等评定。 未提供方案不得分 内容欠缺、表述部分准确、条理部分清晰，内容前后矛盾，部分符合服务要求或欠缺的得1分。 内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容基本无前后矛盾，基本符合服务要求的得 2-3分； 内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合服务要求的得 4-5分；	0-5	4.5	4.0	3.0	4.0
6	技术	绿化管理方案： 包括但不限于采购需求服务区内树木、花草、色块等的日常养护和管理，办公楼（区）前规定区域养护管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分；	0-5	4.5	4.0	3.0	4.0
7	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，主服务场所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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0
8	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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0

9	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：1、采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。 2、供电系统，高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
10	技术	会议接待服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得1分； 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得2分； 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
11	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。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足招标文件服务正常运营需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营需求的得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案： 根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、会后清场等工作。 未提供方案不得分； 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分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
13	技术	项目设施设备投入方案： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营及整体需求或有欠缺的得1分。 基本满足招标文件服务正常运营及整体需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营及整体需求的得3分；	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
14	技术	人员培训方案： 服务人员培训方案：根据项目服务人员需进行岗位培训方案评定。 未提供方案不得分； 方案不够详细完善、合理的得 1分； 方案较详细完善、合理的得2 分； 方案详细完善、合理的得3 分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	节能降耗方案： 物业管理区域内节能降耗服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 节能降耗服务管理方案针对性一般，节能效果有限，得 1分； 节能降耗服务管理方案能基本控制能耗，有一定的节能效果，得2分； 节能降耗服务管理方案科学、合理，能有效提升节能效率，得3分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	交接方案： 根据做好进退场管理工作的交接方案综合评定，方案阐述内容：交接前的具体措施、成立接管小组、人员的落实、接管工作计划、档案交接、财务交接等。 未提供方案不得分； 交接方案不够详细、交接进度时间计划安排一般的得2分； 交接方案较详细、交接进度时间计划安排合理的得3分； 交接方案详细、交接进度时间计划安排合理且较好的得4分	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0
17	技术	突发事件（雨雪天气等、公共卫生安全等）方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案不得分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级证书得1分，物业管理师职业技能等级二级及以上证书得2分，本项最高得2分； （按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）； （2）项目负责人取得大专学历得1分，取得本科及以上学历得2分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （3）年龄45周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天； （4）工作经验：具有3年及以上物业管理工作经验得1分；5年及以上物业管理工作经验得2分。以投标人明确承诺为准。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-7	7.0	7.0	1.0	6.0

19	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（0-2）： 四级/中级工（原中级保安员） 得1分 三级/高级工（原高级保安员）及以上 得2分 （2）取得大专及以上学历得1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，提供有效期内证书，得1分； （4）工作经验：有3年以上保安管理主管（管理）工作经验的得1分。以投标人明确承诺为准。 （5）年龄40周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0
20	技术	保洁主管（1人）： （1）大专及以上学历得1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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
21	技术	会务人员（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）40周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
22	技术	工程主管（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书得1分，持有高压电工证书得1分，提供对应证书为准。本项最多得2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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	4.0
23	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管、会务人员以外）： （1）物业管理师证书（不限等级）（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书），以有效证书复印件为准，每提供1本得1分。 （2）退伍军人证（每提供1本得1分）； （3）电工证（每提供1本得1分）； （4）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； （5）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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。 项目负责人、主管、会务人员以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	83.0	80.0	34.0	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（王察）

项目名称： 萧山区所前镇人民政府2024-2026年物业管理服务和萧山区社保中心2024年物业管理服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY107）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限公司、杭州萧荣物业服务有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	杭州萧峰物业服务有限公司	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江政通物业服务有限公司（联合体）
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）相关盖公章书面材料为准。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人自人2020年1月1日以来管理过非住宅小区类项目的物业管理服务业绩，每个得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	0.0	1.0
3	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1) 质量管理体系、 (2) 环境管理体系、 (3) 职业健康管理体系、 (4) 能源管理体系、 (5) 生活垃圾分类服务能力认证、 (6) 诚信管理体系认证、 (7) 社会责任管理体系认证、 (8) 售后服务能力认证、 (9) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
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1-2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
5	技术	投标方案整体合理性： 投标方案的合理性、科学性、全面性，根据对投标项目的理解程度、总体设计、组织实施、独到优势等评定。 未提供方案不得分 内容欠缺、表述部分准确、条理部分清晰，内容前后矛盾，部分符合服务要求或欠缺的得1分。 内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容基本无前后矛盾，基本符合服务要求的得 2-3分； 内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合服务要求的得 4-5分；	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0
6	技术	绿化管理方案： 包括但不限于采购需求服务区内树木、花草、色块等的日常养护和管理，办公楼（区）前规定区域养护管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分；	0-5	4.0	3.5	2.0	4.0
7	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，主服务场所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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	4.5	3.5	2.0	4.0
8	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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	4.5	4.0	3.0	4.5

9	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：1、采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管道、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。 2、供电系统，高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；	0-3	3.0	3.0	2.5	3.0
10	技术	会议接待服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得1分； 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得2分； 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得3分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	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。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足招标文件服务正常运营需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营需求的得3分。	0-3	2.5	3.0	2.0	3.0
12	技术	重大活动保障方案： 根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、会后清场等工作。 未提供方案不得分； 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分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分	0-3	3.0	3.0	2.0	2.5
13	技术	项目设施设备投入方案： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营及整体需求或有欠缺的得1分。 基本满足招标文件服务正常运营及整体需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营及整体需求的得3分；	0-3	3.0	2.5	2.5	3.0
14	技术	人员培训方案： 服务人员培训方案：根据项目服务人员需进行岗位培训方案评定。 未提供方案不得分； 方案不够详细完善、合理的得 1分； 方案较详细完善、合理的得2 分； 方案详细完善、合理的得3 分；	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5
15	技术	节能降耗方案： 物业管理区域内节能降耗服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 节能降耗服务管理方案针对性一般，节能效果有限，得 1分； 节能降耗服务管理方案能基本控制能耗，有一定的节能效果，得2分； 节能降耗服务管理方案科学、合理，能有效提升节能效率，得3分；	0-3	2.5	2.0	1.0	2.0
16	技术	交接方案： 根据做好进退场管理工作的交接方案综合评定，方案阐述内容：交接前的具体措施、成立接管小组、人员的落实、接管工作计划、档案交接、财务交接等。 未提供方案不得分； 交接方案不够详细、交接进度时间计划安排一般的得2分； 交接方案较详细、交接进度时间计划安排合理的得3分； 交接方案详细、交接进度时间计划安排合理且较好的得4分	0-4	3.0	2.5	2.0	3.0
17	技术	突发事件（雨雪天气等、公共卫生安全等）方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案不得分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	3.5	3.5	3.0	4.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级证书得1分，物业管理师职业技能等级二级及以上证书得2分，本项最高得2分； （按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）； （2）项目负责人取得大专以上学历得1分，取得本科及以上学历得2分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （3）年龄45周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天； （4）工作经验：具有3年及以上物业管理工作经验得1分；5年及以上物业管理工作经验得2分。以投标人明确承诺为准。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-7	7.0	7.0	1.0	6.0

19	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（0-2）： 四级/中级工（原中级保安员） 得1分 三级/高级工（原高级保安员）及以上 得2分 （2）取得大专及以上学历得1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，提供有效期内证书，得1分； （4）工作经验：有3年以上保安管理主管（管理）工作经验的得1分。以投标人明确承诺为准。 （5）年龄40周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0
20	技术	保洁主管（1人）： （1）大专及以上学历得1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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
21	技术	会务人员（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）40周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
22	技术	工程主管（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书得1分，持有高压电工证书得1分，提供对应证书为准。本项最多得2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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	4.0
23	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管、会务人员以外）： （1）物业管理师证书（不限等级）（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书），以有效证书复印件为准，每提供1本得1分。 （2）退伍军人证（每提供1本得1分）； （3）电工证（每提供1本得1分）； （4）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； （5）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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。 项目负责人、主管、会务人员以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	84.0	81.0	33.5	81.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（单波）

项目名称： 萧山区所前镇人民政府2024-2026年物业管理服务和萧山区社保中心2024年物业管理服务政府采购项目（XZCG2023-GK-ZCY107）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江祺元物业服务有限公司、杭州萧荣物业服务有限公司（联合体）	杭州三威保安服务有限公司	杭州萧峰物业服务有限公司	浙江鑫强保安服务有限公司、浙江政通物业服务有限公司（联合体）
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）相关盖公章书面材料为准。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	业绩经验： 投标人自人2020年1月1日以来管理过非住宅小区类项目的物业管理服务业绩，每个得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	0.0	1.0
3	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1) 质量管理体系、 (2) 环境管理体系、 (3) 职业健康管理体系、 (4) 能源管理体系、 (5) 生活垃圾分类服务能力认证、 (6) 诚信管理体系认证、 (7) 社会责任管理体系认证、 (8) 售后服务能力认证、 (9) 信息安全管理体系认证证书、 (10) 物业服务认证证书、 每提供1项得1分，本项最高可得5分。（提供证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发且在全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn）可查询。须提供认证证书的复印件和网页截图，否则不得分）。（0-5）	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
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1-2分； 有完善健全的的内部管理制度得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	投标方案整体合理性： 投标方案的合理性、科学性、全面性，根据对投标项目的理解程度、总体设计、组织实施、独到优势等评定。 未提供方案不得分 内容欠缺、表述部分准确、条理部分清晰，内容前后矛盾，部分符合服务要求或欠缺的得1分。 内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容基本无前后矛盾，基本符合服务要求的得 2-3分； 内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合服务要求的得 4-5分；	0-5	5.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	绿化管理方案： 包括但不限于采购需求服务区内树木、花草、色块等的日常养护和管理，办公楼（区）前规定区域养护管理。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分；	0-5	5.0	3.0	2.0	3.0
7	技术	环境卫生管理方案： 包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、卫生间、公共活动场所，楼宇外墙等所有服务区，单位内的道路、停车场（库）等所有公共场地和“门前三包”区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物清理等，主服务场所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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分。 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	5.0	2.0	2.0	3.0
8	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： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2-3分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。	0-5	5.0	2.0	2.0	2.0

9	技术	给排水设备运行维护、供电设备管理维护方案： 包括但不限于：1、采购需求内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管道、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等设备的日常养护维修，保持正常运行。 2、供电系统，高、低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等设备的日常管理和维修，保持正常运行。从服务理念、服务目标、服务标准、服务计划、管理模式等维度进行阐述，对标项目需求或服务完成度对方案评价： 未提供方案不得分； 完成度差或存在一定欠缺的，得1分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	会议接待服务方案： 物业管理区域内会议或活动服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 会议或活动服务管理方案较笼统，针对性一般得1分； 会议或活动服务管理方案满足项目的基本需求，得2分； 会议或活动服务管理方案科学合理，能提出针对性措施，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
11	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。投标人拥有软件或者APP等智能物业服务平台，能实现线上报修、投诉、建议。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营需求或有欠缺的得1分； 基本满足招标文件服务正常运营需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营需求的得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	重大活动保障方案： 根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、会后清场等工作。 未提供方案不得分； 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分； 优于或满足项目常规运营需求的得3分	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	项目设施设备投入方案： 根据本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况综合评定。 未提供方案不得分； 部分满足招标文件服务正常运营及整体需求或有欠缺的得1分。 基本满足招标文件服务正常运营及整体需求的得2分； 优于或满足招标文件服务正常运营及整体需求的得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	人员培训方案： 服务人员培训方案：根据项目服务人员需进行岗位培训方案评定。 未提供方案不得分； 方案不够详细完善、合理的得 1分； 方案较详细完善、合理的得2 分； 方案详细完善、合理的得3 分；	0-3	3.0	2.0	1.0	2.0
15	技术	节能降耗方案： 物业管理区域内节能降耗服务管理方案详实、充分考虑项目实际需要。 未提供方案不得分； 节能降耗服务管理方案针对性一般，节能效果有限，得 1分； 节能降耗服务管理方案能基本控制能耗，有一定的节能效果，得2分； 节能降耗服务管理方案科学、合理，能有效提升节能效率，得3分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	交接方案： 根据做好进退场管理工作的交接方案综合评定，方案阐述内容：交接前的具体措施、成立接管小组、人员的落实、接管工作计划、档案交接、财务交接等。 未提供方案不得分； 交接方案不够详细、交接进度时间计划安排一般的得2分； 交接方案较详细、交接进度时间计划安排合理的得3分； 交接方案详细、交接进度时间计划安排合理且较好的得4分	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0
17	技术	突发事件（雨雪天气等、公共卫生安全等）方案： 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、火灾、突发性停水停电、疫情防控、电梯停运、坠落等突发事件）时的应急预案及相应的措施综合评定。 未提供方案不得分； 应急预案描述较差或描述不完整的，得2分； 应急预案基本完整、可行的，得3分； 各类应急预案全面、详细、完整、科学，针对性强的，得4分；	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0
18	技术	项目总负责人（1人）： （1）具有物业管理师职业技能等级四级证书得0.5分，物业管理师职业技能等级三级证书得1分，物业管理师职业技能等级二级及以上证书得2分，本项最高得2分； （按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书，以有效证书复印件为准，本证书需由人社部门认定的职业技能等级认定机构单位颁发，同时提供该证书在人社部门网站的查询截图）； （2）项目负责人取得大专学历得1分，取得本科及以上学历得2分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （3）年龄45周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天； （4）工作经验：具有3年及以上物业管理工作经验得1分；5年及以上物业管理工作经验得2分。以投标人明确承诺为准。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-7	7.0	7.0	1.0	6.0

19	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（0-2）： 四级/中级工（原中级保安员） 得1分 三级/高级工（原高级保安员）及以上 得2分 （2）取得大专及以上学历得1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，提供有效期内证书，得1分； （4）工作经验：有3年以上保安管理主管（管理）工作经验的得1分。以投标人明确承诺为准。 （5）年龄40周岁（含）以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0
20	技术	保洁主管（1人）： （1）大专及以上学历得1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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
21	技术	会务人员（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）40周岁及以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
22	技术	工程主管（1人）： （1）大专及以上学历得1分，提供毕业证书或学信网查询结果为准； （2）持有低压电工证书得1分，持有高压电工证书得1分，提供对应证书为准。本项最多得2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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	4.0
23	技术	其他团队人员证书（除前述项目负责人、主管、会务人员以外）： （1）物业管理师证书（不限等级）（按照《关于颁布物业管理师等7个国家职业标准的通知》（人社厅发2023年5号，2023年3月30日印发）所颁发的物业管理师证书），以有效证书复印件为准，每提供1本得1分。 （2）退伍军人证（每提供1本得1分）； （3）电工证（每提供1本得1分）； （4）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； （5）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。 上述人员，投标人还需提供该人员在投标单位连续三个月的社保证明材料（2023年8月—10月）或人员与投标单位签订的劳动合同，不提供不得分。 项目负责人、主管、会务人员以外团队成员提供证书可累计加分，本项最高5分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
合计			0-90	89.0	69.0	28.0	68.0

专家（签名）：