

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	2.5	2.5	1	2	1	1.5
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0.5	0.5
7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	1	1	0	1	0	0.5

7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1.5	1	1.5
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1.5	1	1.5
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	2	1	1.5
8.1	技术	项目经理:①45周岁及以下的得1分;②具有本科及以上学历的得1分;③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分;④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分,提供证明文件(合同中体现或业主证明) (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管:①45周岁及以下,具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历(相关毕业证书)。全部符合得3分,2项符合的得2分,1项符合得1分(投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管:①40周岁及以下,本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试,具有红十字救护员证。全部符合得3分,2项符合的得2分,1项符合得1分(投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管:①40周岁及以下,大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书(如电子专业设备)。全部符合得4分,3项符合得3分,2项符合得2分,1项符合得1分(投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管:①40周岁及以下、②具有三级(原高级保安员)及以上保安员证及退伍军人证、③具有建(构)筑物消防员证书(或消防设施操作员证),全部符合得4分,2项符合得3分,1项符合得2分,其余不得分(投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管:①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上,提供证明文件(合同中体现或业主证明)。全部符合得3分,2项符合得2分,1项符合得1分,其余不得分(投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员(0-2分) ①提供建(构)筑物消防员证书(或消防设施操作员证)3本及以上; ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分,1项符合得1分,没有不得分。 (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明,若未提供社保证明的此项不得分。)	0-2	2	2	0	1	0	1
8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数,人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队,综合评定3分(1-3);其他从业人员,综合评定2分。(1-2)	2-5	4	4.5	2	3.5	2.5	3

9	技术	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3）	1-3	2.5	2.5	1	2	1.5	2
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。（1-4）	1-4	3.5	3.5	1	2.5	1.5	2
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（1-3）	1-3	2.5	2.5	1	2	1.5	2
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。（1-3）	1-3	2	2.5	1	1.5	1	1.5
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分（1-3）；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	4.5	4.5	2	3.5	2.5	3.5
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（2-5）	2-5	4	4.5	2	3.5	2.5	3.5
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2）	1-2	2	2	1	1.5	1	1.5
合计			15-85.0	74.5	80.5	15	53.5	19.5	47.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	3	3	1	2	3	3
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	0

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	1	0.5	0	1	1	1
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1	1	1
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	1	1	1	1	1
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	3	2	1	2	2	2
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	5	4	2	2	2	2
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	3	3	1	2	1	1
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	4	3	1	2	2	2
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	3	2	1	1	1	1
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	3	2	1	1	2	2
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	5	5	2	2	3	3
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	4	4	2	3	3	3
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	2	2	1	1	1	1
合计			15-85.0	79.5	77.5	15	46.5	24	44.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	2	3	1	1	1	1
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	1	1	1	1	1	1
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1	1	1
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1	1	1
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2	2	1	1	1	1
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	4	4	2	3	2	3
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	2	3	1	2	1	1
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	2	3	1	1	1	1
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	3	3	1	2	1	1
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	2	2	1	1	1	1
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	3	4	2	2	2	2
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	4	4	3	3	2	3
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	2	2	1	1	1	1
合计			15-85.0	70.5	79	18	45.5	18	40.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	2.5	2.5	1	1	1	1
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	0.8	0.8	0.5	0.6	0.3	0.5

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	0.8	0.8	0.5	0.5	0.5	0.5
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	1.5	1.5	1	1	1	1
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	1.5	1.5	1	1	1	1
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	1.5	1	1
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	4	4.5	2	3	2	2
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	2	1	1.5
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	3.5	3.5	1	1.5	1	1.5
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	1.5	1	1.5
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	1.5	1	1.5
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	4	4	2	2.5	2	2.5
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	4	4	2	2.5	2	2.5
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	1.5	1.5	1	1.2	1	1.3
合计			15-85.0	72.6	77.6	16	45.8	16.8	40.8

专家(签名):

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	2.8	2.8	1	2.5	2	2.5
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	0.8	0.8	0.7	0.7	0.6	0.7

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.6	0.5	0.6
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	1.8	1.8	1	1.3	1.8	1.2
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	1.5	1.7	1	1.1	1.1	1.2
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2.3	2.5	1	2	1	2
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	4	4.5	2	3.5	2	3
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	2.2	1	2
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	3.4	3.5	1	3	2	3.5
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	2.5	2	2.5
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	2.5	2.5	1	2.5	2	2.5
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	4	4	2	3	2	3.5
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	4	4	3.8	3.5	3	2.5
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	1.8	1.8	1.5	1.5	1.2	1.3
合计			15-85.0	73.2	78.7	18.6	54.4	23.2	50.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	2	3	1	1	1	1
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	1	1	0	1	1	1
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	1	1	1	1	1	1
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	2	2	1	1
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2	2	2	2	2	2
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 (投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。)	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	3	4	2	2	2	2
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	2	3	1	2	2	2
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	3	3	2	2	2	2
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	2	3	1	2	2	2
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	2	3	2	2	2	2
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	2	3	2	2	3	3
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	3	4	2	2	3	2
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	2	2	1	1	1	1
合计			15-85.0	66.5	78	20	47.5	25	44.5

专家(签名):

技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：城厢街道杜湖社区安置房物业服务政府采购项目（XZCG2022-GK-ZCY038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务股份有限公司	浙江卓越物业服务股份有限公司	杭州南恒物业服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	杭州安康家政服务有限公司	杭州中广物业服务有限公司
1.1	商务资信	(1) 投标人目前在管住宅项目获得过行业主管部门颁发的省级“红色物业”项目荣誉的得1分，提供相关证明材料。	0-1	1	1	0	1	0	0
1.2	商务资信	(2) 投标人目前在管项目获得过政府部门（垃圾分类工作领导小组等）颁发的垃圾分类相关市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	0	1	0	1
1.3	商务资信	(3) 投标人目前在管项目获得过行业主管部门颁发的节能环保类市级及以上荣誉得1分，市级以下荣誉每个得0.5分，提供相关证明材料，本项最高1分。	0-1	1	1	0	0	0	0
1.4	商务资信	(4) 除本条(1)(2)(3)款外，投标人2018年1月1日以来在管项目有获得行政机关（各级部委办局）颁发的相关物业其他管理荣誉的，省级及以上荣誉得3分；市级荣誉得2分；区级荣誉得1分；如获得同一年度同种荣誉由不同级别颁发的，只按最高级别的计分，不累计加分。	0-3	3	3	0	2	0	2
2	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2021年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	3	0	3	0	3
3.1	商务资信	2017年1月1日以来承接的安置房住宅项目管理业绩的每个得0.5分，最高得1分。（投标文件中提供合同材料）（0-1分）	0-1	1	1	0	1	0	1
3.2	商务资信	投标人承接的物业服务项目（第3项评分中的业绩）具有年度消防安全检测的，得0.5分。（投标文件中提供对应的年度消防检测报告材料。）	0-0.5	0.5	0.5	0	0.5	0	0.5
4	商务资信	投标人具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证证书的，诚信管理体系认证证书的，社会责任管理体系认证证书的，6项全部具备得5分，4-5项得3分，2-3项得1分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料）	0-5	5	5	0	1	0	3
5	商务资信	2018年1月1日以来投标人连续3年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得3分；连续2年获得国家税务总局认定的A级纳税人信用等级的得1.5分。（提供信用中国下载的信用信息报告为准）（0-3分）	0-3	1.5	3	0	0	0	0
6	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（1—3）	1-3	3	3	1	3	1	1
7.1	技术	项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1

7.2	技术	物业管理区域内党建引领，建设红色物业服务方案综合评定(0-1分)。	0-1	1	1	1	1	1	1
7.3	技术	物业管理区域内垃圾分类管理服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1	1	1
7.4	技术	物业管理区域内建设绿色物业服务方案综合评定(1-2分)。	1-2	2	2	1	1	1	1
7.5	技术	根据安置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。(1-3)	1-3	2	3	1	2	2	2
8.1	技术	项目经理：①45周岁及以下的得1分；②具有本科及以上学历的得1分；③具有国家相关部委及其下属机构颁发的中级职称及以上证书的得1分；④从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历3年及以上的得2分，提供证明文件（合同中体现或业主证明） （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-5	5	5	0	5	0	2
8.2	技术	综合主管：①45周岁及以下，具有电梯安全管理员证书、②具有消防安全管理人证书、③具有大学本科及以上学历（相关毕业证书）。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	2	3	0	0	0	0
8.3	技术	客服主管：①40周岁及以下，本科及以上学历、②具有中级及以上职称证书、③了解相关急救知识且通过相关培训考试，具有红十字救护员证。全部符合得3分，2项符合的得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	0	1	1
8.4	技术	工程主管：①40周岁及以下，大专及以上学历、②具有助理及以上工程师、③中级及以上电工证书、④智能化及弱电相关类证书（如电子专业设备）。全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	3	0	2
8.5	技术	秩序维护主管：①40周岁及以下、②具有三级（原高级保安员）及以上保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证），全部符合得4分，2项符合得3分，1项符合得2分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-4	3	4	0	4	0	3
8.6	技术	环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③作为环境主管从事安置房住宅项目物业管理相关工作经历2年及以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明）。全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-3	3	3	0	2	0	2
8.7	技术	所有其他从业人员（0-2分） ①提供建（构）筑物消防员证书（或消防设施操作员证）3本及以上； ②提供区级及以上红十字会颁发的红十字救护员证3本及以上。 全部符合得2分，1项符合得1分，没有不得分。 （投标文件提供相关证明材料和2022年3月至5月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。）	0-2	2	2	0	1	0	1

8.8	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，综合评定3分(1-3)；其他从业人员，综合评定2分。(1-2)	2-5	4	5	2	4	2	2
9	技术	对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件)时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施(如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施)、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。(1-3)	1-3	3	3	1	2	1	1
10	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。(1-4)	1-4	3	4	1	2	1	1
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。(1-3)	1-3	3	3	1	2	1	1
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。(1-3)	1-3	3	3	1	2	2	1
13	技术	内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施，综合评定3分(1-3)；2、是否实行信息化管理等情况，综合评定2分(1-2)。	2-5	4	5	2	2	2	2
14	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。(2-5)	2-5	3	4	2	2	2	2
15	技术	根据安置小区物业管理的特点，针对属地党建引领工作建设，小区居民精神文明建设及养老扶幼等社区文化建设活动，提供有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。(1-2)	1-2	2	2	1	1	1	1
合计			15-85.0	74.5	84	17	50.5	20	39.5

专家(签名):