

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目（YWCG2025016GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	浙江义乌永骏物业服务有限公司	浙江长兴平安物业管理有限公司	浙江晨亮物业服务有限公司	义乌市朝晖物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	义乌市天护保安服务有限公司	深圳市禧居物业管理有限公司	上海德律风置业有限公司
1	商务	投标人业绩：根据投标人提供的自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），同类项目的业绩，每提供1个得1分，最高3分。未提供或提供的内容不符合要求的不得分。（须提供合同扫描件加盖投标单位电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保洁实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	1.0	2.5	1.0	1.5	2.0
2.2	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的机电维护实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	1.0	2.5	0.5	1.5	2.0
2.3	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保安服务实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.5	1.0	2.5	1.0	1.5	2.0
2.4	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的停车场管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.5	1.0	2.0	1.0	1.5	2.0
2.5	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的绿化管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.0	1.5	2.0	1.0	2.0	0.5	1.5	2.0
2.6	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的水、电、消防系统的管理维修实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.5
3.1.1	技术	工作程序（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0
3.1.2	技术	工作内容（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2.1	技术	应急处置方案是否合理（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2.2	技术	应急处置方案是否全面（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2.3	技术	响应时间是否及时（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.0	1.0
3.2.4	技术	专业技术支持力度（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0
4.1	技术	项目负责人或物业经理具有大学本科（含）以上学历的得2分，大专学历的得1分，本小项最高得2分；项目负责人或物业经理，具有物业经理证书或经理上岗证书或物业管理资格证书的，得2分（须在投标文件中提供证书扫描件、2024年10月以来连续3个月在投标单位缴纳的社保清单。）；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
4.2.1	技术	对经理的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	技术	对其他人员的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0
4.3.1	技术	经理奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.3.2	技术	普通人员奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0
4.4.1	技术	对项目人员的基本福利进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.4.2	技术	对项目人员的职业安全进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0
5.1	技术	根据投标人提供的能够确保物业服务队伍满编满员的管理方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.2	技术	根据投标人提供的发生缺编缺人时，供采购人执行的考核方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
5.3	技术	投标人提供的确保物业素质形象和保安文明执勤业务水平的管理及培训方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0
5.4	技术	投标人提供的未能达标时或因投标人物业工作过失造成采购人负面影响的补救措施方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	0.5	1.0	1.0
5.5.1	技术	设备工具（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	0.5	1.5	1.0	1.0	1.5
5.5.2	技术	耗材（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.6	技术	根据工作交接班制度的合理性、严谨性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	0.5	1.5	1.5	1.0	1.5
6.1	技术	根据投标人经验，从成本控制、人员管理等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	0.5	1.5	0.5	1.0	1.5
6.2	技术	根据投标人经验，从安保措施、安全生产等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
7	技术	其他：根据投标人物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况，进行评分。（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.5	1.0	2.0	1.0	1.5	2.0
合计			0-70	52.5	43.0	38.5	50.0	28.5	51.0	29.0	38.5	44.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目（YWCG2025016GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	浙江义乌永骏物业服务有限公司	浙江长兴平安物业管理有限公司	浙江晨亮物业服务有限公司	义乌市朝晖物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	义乌市天护保安服务有限公司	深圳市禧居物业管理有限公司	上海德律风置业有限公司
1	商务	投标人业绩：根据投标人提供的自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），同类项目的业绩，每提供1个得1分，最高3分。未提供或提供的内容不符合要求的不得分。（须提供合同扫描件加盖投标单位电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保洁实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.2	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的机电维护实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	1.5	2.5	1.5	1.5	2.0
2.3	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保安服务实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0
2.4	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的停车场管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5	2.5	1.5	2.0	2.5
2.5	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的绿化管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5	2.5	1.5	1.5	2.5
2.6	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的水、电、消防系统的管理维修实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.5
3.1.1	技术	工作程序（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
3.1.2	技术	工作内容（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
3.2.1	技术	应急处置方案是否合理（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
3.2.2	技术	应急处置方案是否全面（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
3.2.3	技术	响应时间是否及时（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	0.5	1.5	1.0	1.0	1.5
3.2.4	技术	专业技术支持力度（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	项目负责人或物业经理具有大学本科（含）以上学历的得2分，大专学历的得1分，本小项最高得2分；项目负责人或物业经理，具有物业经理证书或经理上岗证书或物业管理资格证书的，得2分（须在投标文件中提供证书扫描件、2024年10月以来连续3个月在投标单位缴纳的社保清单。）；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
4.2.1	技术	对经理的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

4.2.2	技术	对其他人员的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0
4.3.1	技术	经理奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.3.2	技术	普通人员奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.4.1	技术	对项目人员的基本福利进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
4.4.2	技术	对项目人员的职业安全进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.1	技术	根据投标人提供的能够确保物业服务队伍满编满员的管理方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
5.2	技术	根据投标人提供的发生缺编缺人时，供采购人执行的考核方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
5.3	技术	投标人提供的确保物业素质形象和保安文明执勤业务水平的管理及培训方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
5.4	技术	投标人提供的未能达标时或因投标人物业工作过失造成采购人负面影响的补救措施方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.5.1	技术	设备工具（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.5.2	技术	耗材（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
5.6	技术	根据工作交接班制度的合理性、严谨性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
6.1	技术	根据投标人经验，从成本控制、人员管理等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6.2	技术	根据投标人经验，从安保措施、安全生产等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	其他：根据投标人物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况，进行评分。（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0
合计			0-70	49.5	45.0	45.0	50.5	35.5	49.5	37.0	42.0	50.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目（YWCG2025016GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	浙江义乌永骏物业服务有限公司	浙江长兴平安物业管理有限公司	浙江晨亮物业服务有限公司	义乌市朝晖物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	义乌市天护保安服务有限公司	深圳市禧居物业管理有限公司	上海德律风置业有限公司
1	商务	投标人业绩：根据投标人提供的自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），同类项目的业绩，每提供1个得1分，最高3分。未提供或提供的内容不符合要求的不得分。（须提供合同扫描件加盖投标单位电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保洁实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5
2.2	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的机电维护实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	1.5	2.0	2.5
2.3	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保安服务实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
2.4	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的停车场管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5
2.5	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的绿化管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0
2.6	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的水、电、消防系统的管理维修实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5
3.1.1	技术	工作程序（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1.2	技术	工作内容（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0
3.2.1	技术	应急处置方案是否合理（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
3.2.2	技术	应急处置方案是否全面（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3.2.3	技术	响应时间是否及时（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0
3.2.4	技术	专业技术支持力度（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	项目负责人或物业经理具有大学本科（含）以上学历的得2分，大专学历的得1分，本小项最高得2分；项目负责人或物业经理，具有物业经理证书或经理上岗证书或物业管理资格证书的，得2分（须在投标文件中提供证书扫描件、2024年10月以来连续3个月在投标单位缴纳的社保清单。）；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
4.2.1	技术	对经理的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5

技术商务资信评分明细表

4.2.2	技术	对其他人员的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
4.3.1	技术	经理奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.5
4.3.2	技术	普通人员奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	0.5	1.5	1.0	1.0	1.0
4.4.1	技术	对项目人员的基本福利进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	0.5	1.5	0.5	1.0	1.5
4.4.2	技术	对项目人员的职业安全进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.5
5.1	技术	根据投标人提供的能够确保物业服务队伍满编满员的管理方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	0.5	1.5	0.5	1.0	1.5
5.2	技术	根据投标人提供的发生缺编缺人时，供采购人执行的考核方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	0.5	1.0	1.5
5.3	技术	投标人提供的确保物业素质形象和保安文明执勤业务水平的管理及培训方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.4	技术	投标人提供的未能达标时或因投标人物业工作过失造成采购人负面影响的补救措施方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.5.1	技术	设备工具（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5
5.5.2	技术	耗材（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
5.6	技术	根据工作交接班制度的合理性、严谨性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
6.1	技术	根据投标人经验，从成本控制、人员管理等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
6.2	技术	根据投标人经验，从安保措施、安全生产等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	其他：根据投标人物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况，进行评分。（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-3	2.5	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.0
合计			0-70	56.0	48.5	43.0	39.0	34.5	50.5	34.5	40.5	49.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目（YWCG2025016GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	浙江义乌永骏物业服务有限公司	浙江长兴平安物业管理有限公司	浙江晨亮物业服务有限公司	义乌市朝晖物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	义乌市天护保安服务有限公司	深圳市禧居物业管理有限公司	上海德律风置业有限公司
1	商务	投标人业绩：根据投标人提供的自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），同类项目的业绩，每提供1个得1分，最高3分。未提供或提供的内容不符合要求的不得分。（须提供合同扫描件加盖投标单位电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保洁实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5
2.2	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的机电维护实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5
2.3	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保安服务实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.5
2.4	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的停车场管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	1.5	2.5	2.0	2.0	2.5
2.5	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的绿化管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	3.0	2.5	2.5	1.5	2.0	1.5	1.5	2.5
2.6	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的水、电、消防系统的管理维修实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5	1.5	2.5	2.5
3.1.1	技术	工作程序（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1.2	技术	工作内容（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.2.1	技术	应急处置方案是否合理（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5
3.2.2	技术	应急处置方案是否全面（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.2.3	技术	响应时间是否及时（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.2.4	技术	专业技术支持力度（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.1	技术	项目负责人或物业经理具有大学本科（含）以上学历的得2分，大专学历的得1分，本小项最高得2分；项目负责人或物业经理，具有物业经理证书或经理上岗证书或物业管理资格证书的，得2分（须在投标文件中提供证书扫描件、2024年10月以来连续3个月在投标单位缴纳的社保清单。）；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
4.2.1	技术	对经理的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

4.2.2	技术	对其他人员的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5
4.3.1	技术	经理奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.3.2	技术	普通人员奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.4.1	技术	对项目人员的基本福利进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.4.2	技术	对项目人员的职业安全进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	根据投标人提供的能够确保物业服务队伍满编满员的管理方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
5.2	技术	根据投标人提供的发生缺编缺人时，供采购人执行的考核方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.5	1.5	2.0
5.3	技术	投标人提供的确保物业素质形象和保安文明执勤业务水平的管理及培训方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.4	技术	投标人提供的未能达标时或因投标人物业工作过失造成采购人负面影响的补救措施方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.5.1	技术	设备工具（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.5.2	技术	耗材（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.6	技术	根据工作交接班制度的合理性、严谨性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	2.0
6.1	技术	根据投标人经验，从成本控制、人员管理等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
6.2	技术	根据投标人经验，从安保措施、安全生产等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7	技术	其他：根据投标人物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况，进行评分。（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0
合计			0-70	56.0	59.0	53.5	56.5	48.0	55.0	47.5	53.5	55.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：义乌市人民法院大楼及六个法庭物业管理服务采购项目（YWCG2025016GK）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州禾和物业管理有限公司	浙江义乌永骏物业服务有限公司	浙江长兴平安物业管理有限公司	浙江晨亮物业服务有限公司	义乌市朝晖物业服务有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	义乌市天护保安服务有限公司	深圳市禧居物业管理有限公司	上海德律风置业有限公司
1	商务	投标人业绩：根据投标人提供的自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），同类项目的业绩，每提供1个得1分，最高3分。未提供或提供的内容不符合要求的不得分。（须提供合同扫描件加盖投标单位电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保洁实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.2	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的机电维护实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.3	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的保安服务实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	1.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的停车场管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	1.5	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的绿化管理实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	1.5	2.0	1.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.6	技术	投标人按照采购人的要求提供详实的水、电、消防系统的管理维修实施方案，进行评分（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分），未提供或提供的内容不符合要求的不得分。	0-3	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
3.1.1	技术	工作程序（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
3.1.2	技术	工作内容（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2.1	技术	应急处置方案是否合理（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
3.2.2	技术	应急处置方案是否全面（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0
3.2.3	技术	响应时间是否及时（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.2.4	技术	专业技术支持力度（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.5	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.1	技术	项目负责人或物业经理具有大学本科（含）以上学历的得2分，大专学历的得1分，本小项最高得2分；项目负责人或物业经理，具有物业经理证书或经理上岗证书或物业管理资格证书的，得2分（须在投标文件中提供证书扫描件、2024年10月以来连续3个月在投标单位缴纳的社保清单。）；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
4.2.1	技术	对经理的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	技术	对其他人员的日常工作考核进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.3.1	技术	经理奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	2.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0
4.3.2	技术	普通人员奖励激励机制方案合理性进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.5	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
4.4.1	技术	对项目人员的基本福利进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4.4.2	技术	对项目人员的职业安全进行评分（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0
5.1	技术	根据投标人提供的能够确保物业服务队伍满编满员的管理方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.0	1.5	2.0	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0
5.2	技术	根据投标人提供的发生缺编缺人时，供采购人执行的考核方案的完整性及合理性，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	2.0	1.5	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
5.3	技术	投标人提供的确保物业素质形象和保安文明执勤业务水平的管理及培训方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0
5.4	技术	投标人提供的未能达标时或因投标人物业工作过失造成采购人负面影响的补救措施方案，根据方案的完整性及合理性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.5.1	技术	设备工具（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0
5.5.2	技术	耗材（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0
5.6	技术	根据工作交接班制度的合理性、严谨性进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.5	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.0
6.1	技术	根据投标人经验，从成本控制、人员管理等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	1.5	1.5	2.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0
6.2	技术	根据投标人经验，从安保措施、安全生产等方面提出针对类似项目物业服务管理的合理化建议，进行评分。（2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-2	1.0	2.0	1.5	2.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0
7	技术	其他：根据投标人物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况，进行评分。（3分，2.5分，2分，1.5分，1分，0.5分，0分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-70	41.5	51.0	45.0	64.0	45.0	45.5	46.0	43.0	42.0

专家（签名）：