

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浦江县殡葬管理所物业服务项目（ZPGK2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江骋实物业管理有限公司	浙江万川物业服务有限公司	浙江绿达物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证： 投标供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书每项得0.5分。 注：标书中需提供证书扫描件且以上证书须在（ https://www.cnca.gov.cn/ ）国家认证认可监督管理委员会网站上查询为有效，提供证书扫描件及网站证书查询页为有效的详情截图（须包含历史变更记录）	0-1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
2	商务	投标供应商业绩情况： 需提供2023年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每项有效业绩得1分，最高得2分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会判定为准。 （在投标文件当中提供清晰可辨的完整的合同复印件或扫描件和经业主盖章后的用户满意书，满意书每项内容均需为满意且合同履行时间需大于等于30日，未按要求提供完整材料的不得分。）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标供应商对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（2分）。	0-2	1.3	0.7	1.3	1.6	1.4
3.2	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标供应商的以上方案进行打分。（2分）	0-2	1.3	0.7	1.4	1.5	1.4
4.1	技术	根据投标供应商的综合维修管理服务方案，包括但不限于建筑物维护、公共设备设施和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.2	1.5	2.2	2.3	2.2
4.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.6	0.7	1.6	1.6	1.6
5.1	技术	根据投标供应商提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-5	4.0	2.0	4.0	4.3	4.0
5.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-4	3.5	1.0	3.5	3.5	3.5
6	技术	绿化保养服务方案： 根据投标供应商提供的绿化保养服务方案，包括物业服务区域内各类植物、草坪的日常修剪养护，有毒农药药水及时按规定回收处理，摆放花箱、盆植、瓶插以及绿地有机更新与提升改造服务情况进行打分。	0-3	2.2	1.0	2.2	2.4	2.2
7.1	技术	根据投标供应商在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.6	0.6	1.6	1.6	1.5
7.2	技术	根据投标供应商对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行打分。	0-3	2.0	0.5	2.0	2.4	2.2

技术商务资信评分明细表

8	技术	节能工作方案： 根据投标供应商提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.4	0.5	1.4	1.5	1.5
9	技术	物业档案管理方案： 建立和完善档案管理制度、财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰。	0-2	1.3	0.5	1.3	1.5	1.5
10	技术	新老物业交接方案： 根据投标供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-1	0.8	0.2	0.8	0.8	0.8
11.1.1	商务	(1) 各岗位人员配备的全面性	0-1	1.0	0.8	1.0	1.0	1.0
11.1.2	商务	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性	0-1	0.9	0.5	0.9	0.9	0.9
11.1.3	商务	(3) 重要岗位人员的持证情况、专业性或工作经验优于采购需求的标准。	0-3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
11.2	商务	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分；	0-3	2.2	0.5	2.2	2.3	2.3
11.3	商务	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；	0-2	1.6	0.5	1.6	1.6	1.6
11.4	商务	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。	0-1	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0
12	商务	拟投入的物资情况： 在满足招标文件的基础上，根据拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行评分。 投标供应商在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清单，作为评审依据。投标供应商中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-2	1.8	0.0	1.8	1.8	1.7
13	商务	合理化建议： 针对采购人物业的实际情况，提出合理化建议及相应措施（根据建议和采购单位实际情况，能促进采购单位环境提升、创先争优和各项创建工作的，每提出一项符合得1分，不符合不得分，此项最高2分）	0-2	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	39.7	16.2	39.8	41.6	40.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浦江县殡葬管理所物业服务项目（ZPGK2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江聘实物业管理有限公司	浙江万川物业服务有限公司	浙江绿达物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证： 投标供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书每项得0.5分。 注：标书中需提供证书扫描件且以上证书须在（ https://www.cnca.gov.cn/ ）国家认证认可监督管理委员会网站上查询为有效，提供证书扫描件及网站证书查询页为有效的详情截图（须包含历史变更记录）	0-1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
2	商务	投标供应商业绩情况： 需提供2023年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每项有效业绩得1分，最高得2分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会判定为准。 （在投标文件当中提供清晰可辨的完整的合同复印件或扫描件和经业主盖章后的用户满意书，满意书每项内容均需为满意且合同履行时间需大于等于30日，未按要求提供完整材料的不得分。）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标供应商对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（2分）。	0-2	1.8	0.5	1.3	1.5	1.5
3.2	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标供应商的以上方案进行打分。（2分）	0-2	1.8	0.5	1.3	1.5	1.5
4.1	技术	根据投标供应商的综合维修管理服务方案，包括但不限于建筑物维护、公共设备设施和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.7	1.0	2.1	2.4	2.5
4.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.8	0.5	1.3	1.5	1.5
5.1	技术	根据投标供应商提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-5	4.7	2.0	4.0	4.2	4.2
5.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-4	3.8	1.5	3.2	3.3	3.4
6	技术	绿化保养服务方案： 根据投标供应商提供的绿化保养服务方案，包括物业服务区域内各类植物、草坪的日常修剪养护，有毒农药药水及时按规定回收处理，摆放花箱、盆植、瓶插以及绿地有机更新与提升改造服务情况进行打分。	0-3	2.8	1.0	2.1	2.3	2.4
7.1	技术	根据投标供应商在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.8	0.5	1.3	1.5	1.5
7.2	技术	根据投标供应商对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行打分。	0-3	2.8	1.0	2.1	2.3	2.4

技术商务资信评分明细表

8	技术	节能工作方案： 根据投标供应商提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.8	0.7	1.3	1.5	1.6
9	技术	物业档案管理方案： 建立和完善档案管理制度、财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰。	0-2	1.8	0.5	1.3	1.5	1.6
10	技术	新老物业交接方案： 根据投标供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-1	0.9	0.3	0.7	0.8	0.8
11.1.1	商务	(1) 各岗位人员配备的全面性	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.1.2	商务	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性	0-1	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8
11.1.3	商务	(3) 重要岗位人员的持证情况、专业性或工作经验优于采购需求的标准。	0-3.5	3.2	1.5	2.9	3.0	3.0
11.2	商务	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分；	0-3	2.8	0.0	2.3	2.4	2.5
11.3	商务	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；	0-2	1.8	0.5	1.5	1.6	1.6
11.4	商务	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。	0-1	0.9	0.0	0.7	0.8	0.8
12	商务	拟投入的物资情况： 在满足招标文件的基础上，根据拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行评分。 投标供应商在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清单，作为评审依据。投标供应商中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-2	1.7	0.0	1.4	1.6	1.6
13	商务	合理化建议： 针对采购人物业的实际情况，提出合理化建议及相应措施（根据建议和采购单位实际情况，能促进采购单位环境提升、创先争优和各项创建工作的，每提出一项符合得1分，不符合不得分，此项最高2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-50	46.3	14.8	38.1	41.0	41.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浦江县殡葬管理所物业服务项目（ZPGK2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江聘实物业管理有限公司	浙江万川物业服务有限公司	浙江绿达物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证： 投标供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书每项得0.5分。 注：标书中需提供证书扫描件且以上证书须在（ https://www.cnca.gov.cn/ ）国家认证认可监督管理委员会网站上查询为有效，提供证书扫描件及网站证书查询页为有效的详情截图（须包含历史变更记录）	0-1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
2	商务	投标供应商业绩情况： 需提供2023年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每项有效业绩得1分，最高得2分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会判定为准。 （在投标文件当中提供清晰可辨的完整的合同复印件或扫描件和经业主盖章后的用户满意书，满意书每项内容均需为满意且合同履行时间需大于等于30日，未按要求提供完整材料的不得分。）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标供应商对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（2分）。	0-2	1.5	0.5	1.5	1.6	1.3
3.2	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标供应商的以上方案进行打分。（2分）	0-2	1.5	0.5	1.5	1.2	1.0
4.1	技术	根据投标供应商的综合维修管理服务方案，包括但不限于建筑物维护、公共设备设施和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.5	0.5	2.5	2.5	2.0
4.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.5	0.5	1.2	1.5	1.2
5.1	技术	根据投标供应商提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-5	4.0	2.0	4.5	4.5	3.8
5.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-4	3.2	2.5	3.5	3.8	3.0
6	技术	绿化保养服务方案： 根据投标供应商提供的绿化保养服务方案，包括物业服务区域内各类植物、草坪的日常修剪养护，有毒农药药水及时按规定回收处理，摆放花箱、盆植、瓶插以及绿地有机更新与提升改造服务情况进行打分。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.2	1.8
7.1	技术	根据投标供应商在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.5	0.5	1.3	1.5	1.3
7.2	技术	根据投标供应商对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行打分。	0-3	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	节能工作方案： 根据投标供应商提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.5	0.5	1.5	1.5	1.5
9	技术	物业档案管理方案： 建立和完善档案管理制度、财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.6	1.5
10	技术	新老物业交接方案： 根据投标供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-1	0.8	0.5	0.8	0.8	0.8
11.1.1	商务	(1) 各岗位人员配备的全面性	0-1	0.8	0.2	0.8	0.8	0.8
11.1.2	商务	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性	0-1	0.8	0.2	0.8	0.8	0.8
11.1.3	商务	(3) 重要岗位人员的持证情况、专业性或工作经验优于采购需求的标准。	0-3.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
11.2	商务	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分；	0-3	2.5	0.2	2.5	2.5	2.5
11.3	商务	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；	0-2	1.5	0.2	1.5	1.5	1.5
11.4	商务	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。	0-1	0.5	0.2	0.5	0.5	0.5
12	商务	拟投入的物资情况： 在满足招标文件的基础上，根据拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行评分。 投标供应商在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清单，作为评审依据。投标供应商中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-2	1.5	0.0	1.2	1.5	1.2
13	商务	合理化建议： 针对采购人物业的实际情况，提出合理化建议及相应措施（根据建议和采购单位实际情况，能促进采购单位环境提升、创先争优和各项创建工作的，每提出一项符合得1分，不符合不得分，此项最高2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-50	36.6	13.0	36.6	37.8	34.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浦江县殡葬管理所物业服务项目（ZPGK2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江聘实物业管理有限公司	浙江万川物业服务有限公司	浙江绿达物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证： 投标供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书每项得0.5分。 注：标书中需提供证书扫描件且以上证书须在（ https://www.cnca.gov.cn/ ）国家认证认可监督管理委员会网站上查询为有效，提供证书扫描件及网站证书查询页为有效的详情截图（须包含历史变更记录）	0-1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
2	商务	投标供应商业绩情况： 需提供2023年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每项有效业绩得1分，最高得2分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会判定为准。 （在投标文件当中提供清晰可辨的完整的合同复印件或扫描件和经业主盖章后的用户满意书，满意书每项内容均需为满意且合同履行时间需大于等于30日，未按要求提供完整材料的不得分。）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标供应商对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标供应商的以上方案进行打分。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
4.1	技术	根据投标供应商的综合维修管理服务方案，包括但不限于建筑物维护、公共设备设施和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
4.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	根据投标供应商提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-5	3.0	0.0	3.0	4.0	4.0
5.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-4	2.0	0.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	绿化保养服务方案： 根据投标供应商提供的绿化保养服务方案，包括物业服务区域内各类植物、草坪的日常修剪养护，有毒农药药水及时按规定回收处理，摆放花箱、盆植、瓶插以及绿地有机更新与提升改造服务情况进行打分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
7.1	技术	根据投标供应商在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
7.2	技术	根据投标供应商对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行打分。	0-3	2.0	0.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	节能工作方案： 根据投标供应商提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	物业档案管理方案： 建立和完善档案管理制度、财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	新老物业交接方案： 根据投标供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.1.1	商务	(1) 各岗位人员配备的全面性	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.1.2	商务	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
11.1.3	商务	(3) 重要岗位人员的持证情况、专业性或工作经验优于采购需求的标准。	0-3.5	2.0	2.0	2.0	3.5	2.0
11.2	商务	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分；	0-3	2.0	1.0	2.0	3.0	2.0
11.3	商务	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
11.4	商务	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12	商务	拟投入的物资情况： 在满足招标文件的基础上，根据拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行评分。 投标供应商在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清单，作为评审依据。投标供应商中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	合理化建议： 针对采购人物业的实际情况，提出合理化建议及相应措施（根据建议和采购单位实际情况，能促进采购单位环境提升、创先争优和各项创建工作的，每提出一项符合得1分，不符合不得分，此项最高2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-50	39.5	11.0	41.5	47.0	44.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浦江县殡葬管理所物业服务项目（ZPGK2025-035）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江聘实物业管理有限公司	浙江万川物业服务有限公司	浙江绿达物业管理有限公司	杭州海涛环境工程有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证： 投标供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书每项得0.5分。 注：标书中需提供证书扫描件且以上证书须在（ https://www.cnca.gov.cn/ ）国家认证认可监督管理委员会网站上查询为有效，提供证书扫描件及网站证书查询页为有效的详情截图（须包含历史变更记录）	0-1.5	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
2	商务	投标供应商业绩情况： 需提供2023年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每项有效业绩得1分，最高得2分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会判定为准。 （在投标文件当中提供清晰可辨的完整的合同复印件或扫描件和经业主盖章后的用户满意书，满意书每项内容均需为满意且合同履行时间需大于等于30日，未按要求提供完整材料的不得分。）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标供应商对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图（2分）。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	1.0
3.2	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标供应商的以上方案进行打分。（2分）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	1.0
4.1	技术	根据投标供应商的综合维修管理服务方案，包括但不限于建筑物维护、公共设备设施和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	根据投标供应商提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-5	4.0	1.0	5.0	5.0	4.0
5.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	绿化保养服务方案： 根据投标供应商提供的绿化保养服务方案，包括物业服务区域内各类植物、草坪的日常修剪养护，有毒农药药水及时按规定回收处理，摆放花箱、盆植、瓶插以及绿地有机更新与提升改造服务情况进行打分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
7.1	技术	根据投标供应商在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
7.2	技术	根据投标供应商对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行打分。	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	节能工作方案： 根据投标供应商提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	物业档案管理方案： 建立和完善档案管理制度、财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	新老物业交接方案： 根据投标供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
11.1.1	商务	(1) 各岗位人员配备的全面性	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.1.2	商务	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11.1.3	商务	(3) 重要岗位人员的持证情况、专业性或工作经验优于采购需求的标准。	0-3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	2.0
11.2	商务	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分；	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
11.3	商务	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
11.4	商务	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
12	商务	拟投入的物资情况： 在满足招标文件的基础上，根据拟投入本项目的物资（设备和主要工机具等）配备的全面性、合理性及先进性进行评分。 投标供应商在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清单，作为评审依据。投标供应商中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	合理化建议： 针对采购人物业的实际情况，提出合理化建议及相应措施（根据建议和采购单位实际情况，能促进采购单位环境提升、创先争优和各项创建工作的，每提出一项符合得1分，不符合不得分，此项最高2分）	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-50	49.0	13.5	49.0	50.0	44.5

专家（签名）：