

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：新安江街道办公楼2025年物业服务采购项目（JD2025BJ-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙勤城市服务科技有限公司	建德市广安物业服务服务有限公司	杭州新安物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4	商务	物业管理区域内保洁工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
5	商务	物业管理区域内安保、门卫工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
6	商务	物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7	商务	物业管理区域停车场内车辆管理方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
8	商务	物业管理区域内绿化管理维护方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
10	商务	物业工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。工作计划详细、全面、完善，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，基本符合要求得2分，符合内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
11	商务	拟派人员的配备、培训、管理：服务管理人员岗位安排分配情况，保洁、安保、消控、工程维护等人员配备是否合理。优秀：配备人员合理，证书齐全安排得当得5分；良好：配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；一般：配备人员基本合理，安排一般得3分；较差：配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；差：配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
12	商务	物资装备：安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等情况评分。提供的物资装备数量足、种类齐全，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，大部分符合得2分，符合内容极少得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	应急预案：根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	应急预案：预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
15	商务	应急预案：对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
16	商务	根据物业服务人员服装、工具、器械、消杀和清洁用品及办公用品等配备情况打分，最高3分。完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。最高3分。方案优惠承诺较高得3分，普通得2分，较低得1分，不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
18	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。优秀：完全符合要求得5分，良好：有部分缺陷得4分，一般：基本符合采购需求但存在多处瑕疵得3分，较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分，差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，不符合或不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
19	商务	项目负责人：①具有物业管理师证得1分；②保安员证书得1分。（提供相关证明材料、同时提供项目负责人在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0
20	商务	投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全认证证书、环境管理体系认证证书，每项证书得1分，最高得3分（认证证书须与投标供应商名称一致，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2022年1月1日以来完成的相似项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.5分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-82	68.0	76.0	58.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：新安江街道办公楼2025年物业服务采购项目（JD2025BJ-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙勤城市服务科技有限公司	建德市广安物业服务有限公司	杭州新安物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4	商务	物业管理区域内保洁工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
5	商务	物业管理区域内安保、门卫工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
6	商务	物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7	商务	物业管理区域停车场内车辆管理方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
8	商务	物业管理区域内绿化管理维护方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
10	商务	物业工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。工作计划详细、全面、完善，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，基本符合要求得2分，符合内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
11	商务	拟派人员的配备、培训、管理：服务管理人员岗位安排分配情况，保洁、安保、消控、工程维护等人员配备是否合理。优秀：配备人员合理，证书齐全安排得当得5分；良好：配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；一般：配备人员基本合理，安排一般得3分；较差：配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；差：配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0
12	商务	物资装备：安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等情况评分。提供的物资装备数量足、种类齐全，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，大部分符合得2分，符合内容极少得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	1.0
13	商务	应急预案：根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
14	商务	应急预案：预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
15	商务	应急预案：对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0
16	商务	根据物业服务人员服装、工具、器械、消杀和清洁用品及办公用品等配备情况打分，最高3分。完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
17	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。最高3分。方案优惠承诺较高得3分，普通得2分，较低得1分，不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
18	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。优秀：完全符合要求得5分，良好：有部分缺陷得4分，一般：基本符合采购需求但存在多处瑕疵得3分，较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分，差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，不符合或不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
19	商务	项目负责人：①具有物业管理师证得1分；②保安员证书得1分。（提供相关证明材料、同时提供项目负责人在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0
20	商务	投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全认证证书、环境管理体系认证证书，每项证书得1分，最高得3分（认证证书须与投标供应商名称一致，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2022年1月1日以来完成的相似项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.5分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-82	62.0	68.0	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：新安江街道办公楼2025年物业服务采购项目（JD2025BJ-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙勤城市服务科技有限公司	建德市广安物业服务有限公司	杭州新安物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4	商务	物业管理区域内保洁工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
5	商务	物业管理区域内安保、门卫工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
6	商务	物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7	商务	物业管理区域停车场内车辆管理方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	商务	物业管理区域内绿化管理维护方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
10	商务	物业工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。工作计划详细、全面、完善，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，基本符合要求得2分，符合内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	商务	拟派人员的配备、培训、管理：服务管理人员岗位安排分配情况，保洁、安保、消控、工程维护等人员配备是否合理。优秀：配备人员合理，证书齐全安排得当得5分；良好：配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；一般：配备人员基本合理，安排一般得3分；较差：配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；差：配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
12	商务	物资装备：安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等情况评分。提供的物资装备数量足、种类齐全，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，大部分符合得2分，符合内容极少得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	应急预案：根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
14	商务	应急预案：预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
15	商务	应急预案：对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
16	商务	根据物业服务人员服装、工具、器械、消杀和清洁用品及办公用品等配备情况打分，最高3分。完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。最高3分。方案优惠承诺较高得3分，普通得2分，较低得1分，不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
18	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。优秀：完全符合要求得5分，良好：有部分缺陷得4分，一般：基本符合采购需求但存在多处瑕疵得3分，较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分，差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，不符合或不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
19	商务	项目负责人：①具有物业管理师证得1分；②保安员证书得1分。（提供相关证明材料、同时提供项目负责人在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0
20	商务	投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全认证证书、环境管理体系认证证书，每项证书得1分，最高得3分（认证证书须与投标供应商名称一致，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2022年1月1日以来完成的相似项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.5分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-82	65.0	66.0	52.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：新安江街道办公楼2025年物业服务采购项目（JD2025BJ-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙勤城市服务科技有限公司	建德市广安物业服务有限公司	杭州新安物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4	商务	物业管理区域内保洁工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
5	商务	物业管理区域内安保、门卫工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
6	商务	物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
7	商务	物业管理区域停车场内车辆管理方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
8	商务	物业管理区域内绿化管理维护方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
10	商务	物业工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。工作计划详细、全面、完善，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，基本符合要求得2分，符合内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	商务	拟派人员的配备、培训、管理：服务管理人员岗位安排分配情况，保洁、安保、消控、工程维护等人员配备是否合理。优秀：配备人员合理，证书齐全安排得当得5分；良好：配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；一般：配备人员基本合理，安排一般得3分；较差：配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；差：配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	1.0
12	商务	物资装备：安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等情况评分。提供的物资装备数量足、种类齐全，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，大部分符合得2分，符合内容极少得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
13	商务	应急预案：根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
14	商务	应急预案：预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
15	商务	应急预案：对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
16	商务	根据物业服务人员服装、工具、器械、消杀和清洁用品及办公用品等配备情况打分，最高3分。完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
17	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。最高3分。方案优惠承诺较高得3分，普通得2分，较低得1分，不提供不得分。	0-3	2.0	1.0	3.0
18	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。优秀：完全符合要求得5分，良好：有部分缺陷得4分，一般：基本符合采购需求但存在多处瑕疵得3分，较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分，差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，不符合或不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
19	商务	项目负责人：①具有物业管理师证得1分；②保安员证书得1分。（提供相关证明材料、同时提供项目负责人在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0
20	商务	投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全认证证书、环境管理体系认证证书，每项证书得1分，最高得3分（认证证书须与投标供应商名称一致，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2022年1月1日以来完成的相似项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.5分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-82	62.0	57.0	45.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：新安江街道办公楼2025年物业服务采购项目（JD2025BJ-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江浙勤城市服务科技有限公司	建德市广安物业服务有限公司	杭州新安物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
4	商务	物业管理区域内保洁工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
5	商务	物业管理区域内安保、门卫工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
6	商务	物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
7	商务	物业管理区域停车场内车辆管理方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合采购单位物业管理的实际情况，进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	商务	物业管理区域内绿化管理维护方案：根据投标人提供物业管理的基本服务方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
10	商务	物业工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。工作计划详细、全面、完善，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，基本符合要求得2分，符合内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
11	商务	拟派人员的配备、培训、管理：服务管理人员岗位安排分配情况，保洁、安保、消控、工程维护等人员配备是否合理。优秀：配备人员合理，证书齐全安排得当得5分；良好：配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；一般：配备人员基本合理，安排一般得3分；较差：配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；差：配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
12	商务	物资装备：安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等情况评分。提供的物资装备数量足、种类齐全，满足采购需求的视为符合。全部符合要求得3分，大部分符合得2分，符合内容极少得1分，完全不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	应急预案：根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
14	商务	应急预案：预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
15	商务	应急预案：对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
16	商务	根据物业服务人员服装、工具、器械、消杀和清洁用品及办公用品等配备情况打分，最高3分。完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0
17	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。最高3分。方案优惠承诺较高得3分，普通得2分，较低得1分，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
18	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。优秀：完全符合要求得5分，良好：有部分缺陷得4分，一般：基本符合采购需求但存在多处瑕疵得3分，较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分，差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分，不符合或不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
19	商务	项目负责人：①具有物业管理师证得1分；②保安员证书得1分。（提供相关证明材料、同时提供项目负责人在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0
20	商务	投标人具有在有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全认证证书、环境管理体系认证证书，每项证书得1分，最高得3分（认证证书须与投标供应商名称一致，提供证书复印件加盖公章，不提供不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2022年1月1日以来完成的相似项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.5分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	1.0	1.0	1.0
合计			0-82	67.0	78.0	58.0

专家（签名）：