

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浦江县文化馆2025年物业服务项目（ZPGK2025-031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	金华宏锐保安服务有限公司	浙江骋实物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	仙华（金华）物业服务有限公司	元超环境治理有限公司	浙江雅盛物业有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证（3分）： 投标人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1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）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	投标供应商业绩情况（2分）： 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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1.1	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度；（0.5分）	0-0.5	0.3	0.2	0.4	0.3	0.2	0.3	0.3
3.1.2	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0.5分）	0-0.5	0.3	0.2	0.3	0.3	0.2	0.4	0.4
3.1.3	技术	提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（1分）	0-1	0.6	0.4	0.7	0.6	0.5	0.7	0.6
3.2	技术	环境卫生管理方案。 包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.1	3.6	4.3	4.1	3.8	4.3	4.2
3.3	技术	维修服务方案。 包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；智能化系统的管理维护方案；设备机房标准化管理方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。	0-5	4.1	3.5	4.2	4.0	3.7	4.2	4.1
3.4	技术	消防、安保服务方案。 包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件快递的收发。	0-5	4.2	3.6	4.5	4.1	3.8	4.3	4.2
3.5	技术	客户服务方案。 方案包括但不限于：物业服务区域内外来人来访的通报；维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询，外来残障人员服务等。	0-2	1.5	1.3	1.6	1.5	1.4	1.6	1.5

技术商务资信评分明细表

3.6	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	1.3	1.6	1.5	1.4	1.5	1.4
3.7	技术	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-2	1.5	1.3	1.6	1.5	1.4	1.6	1.4
3.8	技术	根据投标供应商提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。	0-2	1.4	1.2	1.5	1.4	1.3	1.5	1.4
3.9	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，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。	0-2	1.5	1.3	1.5	1.4	1.3	1.5	1.4
3.10.1	技术	(1) 各类管理人员和服务人员配备的全面性 (2分)	0-2	1.5	1.4	1.5	1.5	1.4	1.6	1.4
3.10.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1分)	0-1	0.7	0.4	0.6	0.6	0.5	0.8	0.7
3.10.3	技术	(3) 管理人员和服务人员具备相关服务经验 (2分)	0-2	1.4	1.2	1.5	1.6	1.3	1.6	1.4
3.10.4	技术	消控等重要岗位人员均持证上岗，有消控资格证人员超过4人，每多1人加0.5分，最高2分。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。(3分)	0-3	2.4	2.0	2.4	2.3	2.1	2.5	2.4
3.12	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；(1分)	0-1	0.7	0.4	0.7	0.6	0.5	0.8	0.7
3.13	技术	各类人员上岗统一服饰(配备春、夏、冬三套服装)(2分)	0-2	1.5	0.6	1.5	1.5	1.4	1.6	1.5
4	商务	拟投入的物资情况(3分)： 在满足本项目需求的基础上，根据投标人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综合评分。	0-3	2.0	1.0	2.2	2.5	2.3	2.4	2.5
5	商务	合理化建议(2分)： 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、创先创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	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	39.2	31.9	40.6	38.3	36.5	40.2	39.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浦江县文化馆2025年物业服务项目（ZPGK2025-031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	金华宏锐保安服务有限公司	浙江聘实物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	仙华（金华）物业服务服务有限公司	元超环境治理有限公司	浙江雅盛物业有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证（3分）： 投标人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1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）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	投标供应商业绩情况（2分）： 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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1.1	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4
3.1.2	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.5	0.4	0.5	0.4	0.4
3.1.3	技术	提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（1分）	0-1	0.6	0.4	0.6	0.7	0.6	0.6	0.7
3.2	技术	环境卫生管理方案。 包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.0	3.5	4.2	4.2	4.3	4.1	4.3
3.3	技术	维修服务方案。 包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；智能化系统的管理维护方案；设备机房标准化管理方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。	0-5	4.0	3.2	4.0	4.1	4.2	4.0	4.2
3.4	技术	消防、安保服务方案。 包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件快递的收发。	0-5	4.1	3.5	4.2	4.4	4.3	4.3	4.4
3.5	技术	客户服务方案。 方案包括但不限于：物业服务区域内来人来访的通报；维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询，外来残障人员服务等。	0-2	1.4	1.2	1.5	1.5	1.3	1.4	1.5

技术商务资信评分明细表

3.6	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	1.3	1.7	1.7	1.6	1.7	1.6
3.7	技术	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-2	1.4	1.2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6
3.8	技术	根据投标供应商提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。	0-2	1.5	1.3	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6
3.9	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，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。	0-2	1.6	1.3	1.5	1.6	1.5	1.5	1.6
3.10.1	技术	(1) 各类管理人员和服务人员配备的全面性 (2分)	0-2	1.7	1.4	1.6	1.7	1.6	1.5	1.6
3.10.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1分)	0-1	0.7	0.5	0.7	0.7	0.6	0.6	0.7
3.10.3	技术	(3) 管理人员和服务人员具备相关服务经验 (2分)	0-2	1.5	1.4	1.5	1.5	1.4	1.4	1.5
3.10.4	技术	消控等重要岗位人员均持证上岗，有消控资格证人员超过4人，每多1人加0.5分，最高2分。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。(3分)	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.3	2.5	2.5
3.12	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；(1分)	0-1	1.0	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.13	技术	各类人员上岗统一服饰(配备春、夏、冬三套服装)(2分)	0-2	1.7	1.3	1.7	1.7	1.6	1.6	1.7
4	商务	拟投入的物资情况(3分)： 在满足本项目需求的基础上，根据投标人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综合评分。	0-3	2.3	2.0	2.6	2.7	2.6	2.6	2.6
5	商务	合理化建议(2分)： 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、创先创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	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	40.3	33.9	41.2	40.8	41.0	39.7	41.9

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浦江县文化馆2025年物业服务项目（ZPGK2025-031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	金华宏锐保安服务有限公司	浙江聘实物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	仙华（金华）物业服务服务有限公司	元超环境治理有限公司	浙江雅盛物业有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证（3分）： 投标人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1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）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	投标供应商业绩情况（2分）： 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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1.1	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度；（0.5分）	0-0.5	0.0	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
3.1.2	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0.5分）	0-0.5	0.0	0.5	0.0	0.0	0.5	0.5	0.5
3.1.3	技术	提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（1分）	0-1	1.0	0.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0
3.2	技术	环境卫生管理方案。 包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
3.3	技术	维修服务方案。 包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；智能化系统的管理维护方案；设备机房标准化管理方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0
3.4	技术	消防、安保服务方案。 包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件快递的收发。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
3.5	技术	客户服务方案。 方案包括但不限于：物业服务区域内来人来访的通报；维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询，外来残障人员服务等。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

3.6	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.7	技术	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.8	技术	根据投标供应商提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.9	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，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
3.10.1	技术	(1) 各类管理人员和服务人员配备的全面性 (2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
3.10.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.10.3	技术	(3) 管理人员和服务人员具备相关服务经验 (2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
3.10.4	技术	消控等重要岗位人员均持证上岗，有消控资格证人员超过4人，每多1人加0.5分，最高2分。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。(3分)	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.12	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；(1分)	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.13	技术	各类人员上岗统一服饰（配备春、夏、冬三套服装）(2分)	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	拟投入的物资情况(3分)： 在满足本项目需求的基础上，根据投标人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综合评分。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5	商务	合理化建议(2分)： 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、创先创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	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	38.0	34.0	38.5	36.5	42.0	40.0	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浦江县文化馆2025年物业服务项目（ZPGK2025-031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	金华宏锐保安服务有限公司	浙江聘实物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	仙华（金华）物业服务服务有限公司	元超环境治理有限公司	浙江雅盛物业有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证（3分）： 投标人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1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）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	投标供应商业绩情况（2分）： 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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1.1	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.3	0.4	0.3	0.4	0.3
3.1.2	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.3	0.4	0.3	0.4	0.3
3.1.3	技术	提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（1分）	0-1	0.7	0.6	0.7	0.8	0.6	0.7	0.6
3.2	技术	环境卫生管理方案。 包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.7	4.2	4.1	4.5	4.3	4.6	4.2
3.3	技术	维修服务方案。 包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；智能化系统的管理维护方案；设备机房标准化管理方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。	0-5	4.5	4.3	4.2	4.5	4.1	4.5	4.2
3.4	技术	消防、安保服务方案。 包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件快递的收发。	0-5	4.6	4.2	4.4	4.7	4.3	4.6	4.1
3.5	技术	客户服务方案。 方案包括但不限于：物业服务区域内来人来访的通报；维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询，外来残障人员服务等。	0-2	1.6	1.4	1.5	1.6	1.5	1.7	1.5

技术商务资信评分明细表

3.6	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	1.3	1.4	1.6	1.5	1.6	1.3
3.7	技术	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-2	1.6	1.4	1.6	1.6	1.5	1.6	1.4
3.8	技术	根据投标供应商提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。	0-2	1.5	1.5	1.6	1.7	1.4	1.6	1.5
3.9	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，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。	0-2	1.7	1.3	1.5	1.6	1.6	1.7	1.5
3.10.1	技术	(1) 各类管理人员和服务人员配备的全面性(2分)	0-2	1.7	1.4	1.5	1.7	1.5	1.7	1.5
3.10.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性(1分)	0-1	0.8	0.6	0.6	0.8	0.6	0.7	0.6
3.10.3	技术	(3) 管理人员和服务人员具备相关服务经验(2分)	0-2	1.6	1.4	1.6	1.6	1.5	1.6	1.5
3.10.4	技术	消控等重要岗位人员均持证上岗，有消控资格证人员超过4人，每多1人加0.5分，最高2分。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。(3分)	0-3	2.7	2.4	2.5	2.6	2.5	2.6	2.4
3.12	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；(1分)	0-1	0.8	0.6	0.7	0.7	0.6	0.8	0.7
3.13	技术	各类人员上岗统一服饰(配备春、夏、冬三套服装)(2分)	0-2	1.7	1.4	1.6	1.7	1.6	1.7	1.5
4	商务	拟投入的物资情况(3分)： 在满足本项目需求的基础上，根据投标人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综合评分。	0-3	2.7	2.4	2.5	2.7	2.4	2.6	2.4
5	商务	合理化建议(2分)： 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、创先创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	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	43.2	38.0	40.6	42.2	40.1	42.1	39.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浦江县文化馆2025年物业服务项目（ZPGK2025-031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海涛环境工程有限公司	金华宏锐保安服务有限公司	浙江聘实物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	仙华（金华）物业服务服务有限公司	元超环境治理有限公司	浙江雅盛物业有限公司
1	商务	投标供应商管理体系认证（3分）： 投标人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1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）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	投标供应商业绩情况（2分）： 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	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1.1	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
3.1.2	技术	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0.5分）	0-0.5	0.4	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
3.1.3	技术	提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（1分）	0-1	0.7	0.5	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
3.2	技术	环境卫生管理方案。 包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.5	3.5	4.5	4.5	4.5	4.7	4.5
3.3	技术	维修服务方案。 包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；智能化系统的管理维护方案；设备机房标准化管理方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。	0-5	4.5	3.5	4.5	4.5	4.5	4.7	4.5
3.4	技术	消防、安保服务方案。 包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、门禁系统及监控系统的日常维护等；对进出管辖区域内各类车辆的管理方案、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，能定期实行突发事件应急演练；邮件快递的收发。	0-5	4.5	3.5	4.5	4.5	4.5	4.7	4.5
3.5	技术	客户服务方案。 方案包括但不限于：物业服务区域内来人来访的通报；维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询，外来残障人员服务等。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

3.6	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	1.5	1.5	1.5	1.5
3.7	技术	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.8	技术	根据投标供应商提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.9	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，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.10.1	技术	(1) 各类管理人员和服务人员配备的全面性 (2分)	0-2	1.7	1.0	1.7	1.5	1.5	1.3	1.6
3.10.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1分)	0-1	0.8	0.5	0.8	0.8	0.6	0.6	0.7
3.10.3	技术	(3) 管理人员和服务人员具备相关服务经验 (2分)	0-2	1.4	1.0	1.4	1.4	1.4	1.3	1.5
3.10.4	技术	消控等重要岗位人员均持证上岗，有消控资格证人员超过4人，每多1人加0.5分，最高2分。(2分)	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。(3分)	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
3.12	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；(1分)	0-1	1.0	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.13	技术	各类人员上岗统一服饰（配备春、夏、冬三套服装）(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	拟投入的物资情况(3分)： 在满足本项目需求的基础上，根据投标人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综合评分。	0-3	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
5	商务	合理化建议(2分)： 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、创先创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	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-50	42.4	32.6	42.4	41.2	42.0	41.3	42.3

专家（签名）：