

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市柯桥区交通运输行政执法队物业服务采购项目（临[2025]1742号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司
1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得1分，最多计2个项目，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
3	商务	投标单位在2021年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级及以上行政主管部门的物业方面的荣誉每个得1分；获得区县级行政主管部门颁发的物业方面的荣誉每个得0.5分。最多计2个荣誉。 本项合计最高得2分。 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
4	商务	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，并建立和完善档案管理等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0
5	商务	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度（包括主要管理流程，包括运作流程图、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）；物业管理目标明确性；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；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	2.0	3.0
6	商务	本项目实施方案的全面性及合理性情况打分。 分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1、保安服务方案：按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 2、保洁服务方案：按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 3、绿化服务方案：按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 4、垃圾服务方案：根据环保的要求，考虑到项目的实际情况，根据投标人提供的项目垃圾分类措施，具有完善的垃圾分类制度等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 5、日常维修方案：投标人对本项目服务要求、服务效果作出承诺，对采购方临时提出的其他服务需求作出服务承诺。评委根据承诺内容的合理性，可行性以及详细、完善的程度等情况进行打分，措施可行得3.5分，措施较可行得2.5分，措施不够可行得2分，其余不得分。 6、突发事件事件防范预案：应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 7、节能降耗：根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-25	21.0	22.0	23.0
7	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况，以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得6分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-6	3.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、物业经理持有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历的得2分，国家人社部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得4分，不符合不得分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位在2025年任意一月的社保证明材料，本项最多得7分。注：投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章, 否则不得分。）	0-7	0.0	0.0	5.0
9	商务	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。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-4	3.0	3.0	3.0
10	商务	按其培训计划及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分，人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得2分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
11	商务	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
12	商务	服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等，内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
13	商务	新老物业交接方案：根据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。交接方案详细的得4分，交接方案一般的得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	2.0	2.0
14	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	2.0
合计			0-80	46.0	48.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市柯桥区交通运输行政执法队物业服务采购项目（临[2025]1742号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司
1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得1分，最多计2个项目，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
3	商务	投标单位在2021年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级及以上行政主管部门的物业方面的荣誉每个得1分；获得区县级行政主管部门颁发的物业方面的荣誉每个得0.5分。最多计2个荣誉。 本项合计最高得2分。 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
4	商务	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，并建立和完善档案管理等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0
5	商务	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（包括主要管理流程，包括运作流程图、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）；物业管理目标明确性；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；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	商务	本项目实施方案的全面性及合理性情况打分。 分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1、保安服务方案：按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 2、保洁服务方案：按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 3、绿化服务方案：按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 4、垃圾服务方案：根据环保的要求，考虑到项目的实际情况，根据投标人提供的项目垃圾分类措施，具有完善的垃圾分类制度等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 5、日常维修方案：投标人对本项目服务要求、服务效果作出承诺，对采购方临时提出的其他服务需求作出服务承诺。评委根据承诺内容的合理性，可行性以及详细、完善的程度等情况进行打分，措施可行得3.5分，措施较可行得2.5分，措施不够可行得2分，其余不得分。 6、突发事件事件防范预案：应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 7、节能降耗：根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-25	18.0	18.0	20.0
7	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况，以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得6分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、物业经理持有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历的得2分，国家人社部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得4分，不符合不得分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位在2025年任意一月的社保证明材料，本项最多得7分。注：投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章, 否则不得分。）	0-7	0.0	0.0	5.0
9	商务	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。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-4	3.0	3.0	3.0
10	商务	按其培训计划及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分，人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得2分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
11	商务	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
12	商务	服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等，内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
13	商务	新老物业交接方案：根据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。交接方案详细的得4分，交接方案一般的得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	4.0	4.0	4.0
14	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
合计			0-80	50.0	50.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市柯桥区交通运输行政执法队物业服务采购项目（临[2025]1742号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司
1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得1分，最多计2个项目，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
3	商务	投标单位在2021年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级及以上行政主管部门的物业方面的荣誉每个得1分；获得区县级行政主管部门颁发的物业方面的荣誉每个得0.5分。最多计2个荣誉。 本项合计最高得2分。 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
4	商务	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，并建立和完善档案管理等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0
5	商务	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（包括主要管理流程，包括运作流程图、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）；物业管理目标明确性；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；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
6	商务	本项目实施方案的全面性及合理性情况打分。 分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1、保安服务方案：按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 2、保洁服务方案：按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 3、绿化服务方案：按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 4、垃圾服务方案：根据环保的要求，考虑到项目的实际情况，根据投标人提供的项目垃圾分类措施，具有完善的垃圾分类制度等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 5、日常维修方案：投标人对本项目服务要求、服务效果作出承诺，对采购方临时提出的其他服务需求作出服务承诺。评委根据承诺内容的合理性，可行性以及详细、完善的程度等情况进行打分，措施可行得3.5分，措施较可行得2.5分，措施不够可行得2分，其余不得分。 6、突发事件事件防范预案：应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 7、节能降耗：根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-25	18.0	18.0	24.0
7	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况，以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得6分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、物业经理持有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历的得2分，国家人社部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得4分，不符合不得分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位在2025年任意一月的社保证明材料，本项最多得7分。注：投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章, 否则不得分。）	0-7	0.0	0.0	5.0
9	商务	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。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-4	3.0	3.0	4.0
10	商务	按其培训计划及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分，人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得2分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
11	商务	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	3.0
12	商务	服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等，内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
13	商务	新老物业交接方案：根据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。交接方案详细的得4分，交接方案一般的得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	2.0	4.0
14	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0
合计			0-80	48.0	48.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市柯桥区交通运输行政执法队物业服务采购项目（临[2025]1742号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司
1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得1分，最多计2个项目，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
3	商务	投标单位在2021年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级及以上行政主管部门的物业方面的荣誉每个得1分；获得区县级行政主管部门颁发的物业方面的荣誉每个得0.5分。最多计2个荣誉。 本项合计最高得2分。 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
4	商务	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，并建立和完善档案管理等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	5.0
5	商务	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（包括主要管理流程，包括运作流程图、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）；物业管理目标明确性；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；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
6	商务	本项目实施方案的全面性及合理性情况打分。 分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1、保安服务方案：按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 2、保洁服务方案：按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 3、绿化服务方案：按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 4、垃圾服务方案：根据环保的要求，考虑到项目的实际情况，根据投标人提供的项目垃圾分类措施，具有完善的垃圾分类制度等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 5、日常维修方案：投标人对本项目服务要求、服务效果作出承诺，对采购方临时提出的其他服务需求作出服务承诺。评委根据承诺内容的合理性，可行性以及详细、完善的程度等情况进行打分，措施可行得3.5分，措施较可行得2.5分，措施不够可行得2分，其余不得分。 6、突发事件事件防范预案：应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 7、节能降耗：根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-25	18.0	19.5	22.0
7	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况，以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得6分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、物业经理持有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历的得2分，国家人社部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得4分，不符合不得分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位在2025年任意一月的社保证明材料，本项最多得7分。注：投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章, 否则不得分。）	0-7	0.0	0.0	5.0
9	商务	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。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-4	4.0	4.0	4.0
10	商务	按其培训计划及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分，人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得2分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
11	商务	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	4.0
12	商务	服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等，内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
13	商务	新老物业交接方案：根据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。交接方案详细的得4分，交接方案一般的得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	2.0	2.0
14	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	4.0
合计			0-80	50.0	54.5	71.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市柯桥区交通运输行政执法队物业服务采购项目（临[2025]1742号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司
1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。	0-3	0.0	0.0	3.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得1分，最多计2个项目，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
3	商务	投标单位在2021年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级及以上行政主管部门的物业方面的荣誉每个得1分；获得区县级行政主管部门颁发的物业方面的荣誉每个得0.5分。最多计2个荣誉。 本项合计最高得2分。 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	0.0	2.0
4	商务	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，并建立和完善档案管理等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0
5	商务	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（包括主要管理流程，包括运作流程图、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）；物业管理目标明确性；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；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
6	商务	本项目实施方案的全面性及合理性情况打分。 分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1、保安服务方案：按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 2、保洁服务方案：按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 3、绿化服务方案：按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 4、垃圾服务方案：根据环保的要求，考虑到项目的实际情况，根据投标人提供的项目垃圾分类措施，具有完善的垃圾分类制度等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 5、日常维修方案：投标人对本项目服务要求、服务效果作出承诺，对采购方临时提出的其他服务需求作出服务承诺。评委根据承诺内容的合理性，可行性以及详细、完善的程度等情况进行打分，措施可行得3.5分，措施较可行得2.5分，措施不够可行得2分，其余不得分。 6、突发事件事件防范预案：应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。 7、节能降耗：根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3.5分，方案基本满足得2.5分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-25	14.0	18.0	22.0
7	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况，以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得6分，方案基本满足得4分，方案一般得3分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、物业经理持有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历的得2分，国家人社部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得4分，不符合不得分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位在2025年任意一月的社保证明材料，本项最多得7分。注：投标文件中提供相关证明材料复印件并加盖投标单位公章, 否则不得分。）	0-7	0.0	0.0	5.0
9	商务	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。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-4	4.0	4.0	4.0
10	商务	按其培训计划及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分，人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得2分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
11	商务	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分, 不符合不得分。	0-4	3.0	2.0	4.0
12	商务	服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等，内容完善可实施性强得5分，内容基本完善可实施得3分，内容简单或略有欠缺、基本可行得2分，不提供或不可行不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0
13	商务	新老物业交接方案：根据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。交接方案详细的得4分，交接方案一般的得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	2.0	4.0
14	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0
合计			0-80	48.0	49.0	73.0

专家（签名）：