

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025-2026年度常山县人民检察院物业管理服务采购项目（CSZFCG-20250601-CS01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州市中原物业管理有限公司	衢州亲邻物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	衢州捷惠餐饮管理有限公司	国盛物业服务（衢州）有限公司	宁波高德物业服务有限公司	衢州市洋欢物业管理有限公司
1.1	商务	2022年1月以来,投标人实施的类似物业管理服务项目的成功案例每提供一个得1分，最高得2分。（须提供项目合同原件扫描件（以合同签订的时间为准））	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
2.1	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一个得1分，本项最高分3分。（认证证书须与投标人一致，提供证书扫描件及国家市场监督管理总局-全国认证认可信息公共服务平台查询截图，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	1.拟派项目负责人具有大专及以上学历得3分；具有高中（中专）学历得2分；其他学历不得分。（提供学历证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明，未提供不得分）。 2.拟派项目安保人员中持有《建（构）筑物消防员》职业资格证书的人员数超过1名（含专职消防岗位人员）的，每增加1名得2分，最高得4分。（提供《建（构）筑物消防员》职业资格证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明，未提供不得分）。 3.拟派项目安保人员（日常治安管理、安检、巡查、消防值班管理）中有退伍军人的，提供一人得2分，最高得4分。（提供“士兵退出现役证”扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明，未提供不得分）。	0-11	5.0	7.0	11.0	0.0	11.0	11.0	11.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念0-1分；②服务定位0-1分；③服务目标0-1分；④本项目物业管理重点、难点分析0-1分；⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-5	4.5	4.5	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5
5.1	技术	完善的组织架构需清晰简练地列出主要管理流程，包括且不限于①运作流程0-1分、②激励机制0-1分、③监督机制0-1分、④自我约束机制0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-4	3.5	3.5	3.0	2.0	3.0	3.5	3.0
6.1	技术	根据投标人提供的会务服务方案中会务服务工作流程、细则及与其他服务配合方案的合理性、可行性，周理性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0
7.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中日常清洁服务方案的完整性、预防性卫生消杀方案的合理性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
7.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中定期全面消杀及特殊天气清洁方案的合理性、可行性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5
7.3	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中不同区域保洁标准、频次、工具使用的合理性、规范性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
8.1	技术	根据投标人提供的安保服务方案中传达、收发、秩序维护服务的合理性、规范性、可行性得0-2分。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	根据投标人提供的安保服务方案中巡逻守卫安排的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
8.3	技术	根据投标人提供的安保服务方案中消控管理、门岗管理、车辆停放管理的可实施性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
9.1	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中绿地日常养护、管理及病虫害防治方案的完整性、可行性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
9.2	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中盆栽租摆的品种多样性、更换频次及日常养护的可行性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
9.3	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中特殊天气巡查、处理，排除安全隐患的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5
10.1	技术	对本项目岗位培训方案包括且不限于①各岗位制定详细培训计划0-2分；②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制0-2分；③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范0-2分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-6	5.0	5.5	5.5	5.0	5.0	5.0	5.5
11.1	技术	根据投标人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得0-3分。	0-3	2.5	2.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
12.1	技术	根据投标人提供的突发事件应急预案中包括但不限于①大型检查及活动0-2分；②停水、停电0-1分；③人员受伤、电梯困人0-1分；④应对极端灾害性天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气0-2分；⑤其他突发事件的可能及应对措施0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-7	6.0	6.0	6.0	4.0	5.0	5.0	6.0
13.1	技术	根据投标人提供的管理制度中信息反馈渠道、接待投诉，处理投诉的时效性，合理性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
13.2	技术	根据投标人提供的管理制度中档案材料管理制度的保密性、科学性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	根据投标人前期介入与承接、查验服务保障承诺的合理性，与采购人实际需求的贴合度，可行性得0-3分。	0-3	2.0	2.5	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5
15.1	技术	根据投标人维护期间与其他单位、各职能部门的综合协调方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
16.1	技术	根据投标人拟投入的物资装备品目的完整性、与项目实际采购需求的贴合性及对拟投入的物资装备管理，补充供给方案的合理性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17.1	技术	根据投标人提供的合理化建议方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.0
合计			0-80	61.5	65.0	61.5	39.0	61.0	61.0	62.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025-2026年度常山县人民检察院物业管理服务采购项目（CSZFCG-20250601-CS01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州市中原物业管理有限公司	衢州亲邻物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	衢州捷惠餐饮管理有限公司	国盛物业服务（衢州）有限公司	宁波高德物业服务有限公司	衢州市洋欢物业管理有限公司
1.1	商务	2022年1月以来,投标人实施的类似物业管理服务项目的成功案例每提供一个得1分,最高得2分。（须提供项目合同原件扫描件（以合同签订的时间为准））	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
2.1	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每提供一个得1分,本项最高分3分。（认证证书须与投标人一致,提供证书扫描件及国家市场监督管理总局-全国认证认可信息公共服务平台查询截图,否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	1.拟派项目负责人具有大专及以上学历得3分;具有高中(中专)学历得2分;其他学历不得分。（提供学历证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。 2.拟派项目安保人员中持有《建（构）筑物消防员》职业资格证书的人员数超过1名（含专职消防控岗位人员）的,每增加1名得2分,最高得4分。（提供《建（构）筑物消防员》职业资格证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。 3.拟派项目安保人员（日常治安管理、安检、巡查、消防值班管理）中有退伍军人的,提供一人得2分,最高得4分。（提供“士兵退出现役证”扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。	0-11	5.0	7.0	11.0	0.0	11.0	11.0	11.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念0-1分;②服务定位0-1分;③服务目标0-1分;④本项目物业管理重点、难点分析0-1分;⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.1	技术	完善的组织架构需清晰简练地列出主要管理流程,包括且不限于①运作流程0-1分、②激励机制0-1分、③监督机制0-1分、④自我约束机制0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.5	2.0	3.0
6.1	技术	根据投标人提供的会务服务方案中会务服务工作流程、细则及与其他服务配合方案的合理性、可行性,周到性得0-3分。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
7.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中日常清洁服务方案的完整性、预防性卫生消杀方案的合理性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中定期全面消杀及特殊天气清洁方案的合理性、可行性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.3	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中不同区域保洁标准、频次、工具使用的合理性、规范性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	根据投标人提供的安保服务方案中传达、收发、秩序维护服务的合理性、规范性、可行性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	根据投标人提供的安保服务方案中巡逻守卫安排的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.3	技术	根据投标人提供的安保服务方案中消控管理、门岗管理、车辆停放管理的可实施性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.1	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中绿地日常养护、管理及病虫害防治方案的完整性、可行性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.2	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中盆栽租摆的品种多样性、更换频次及日常养护的可行性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.3	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中特殊天气巡查、处理，排除安全隐患的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10.1	技术	对本项目岗位培训方案包括且不限于①各岗位制定详细培训计划0-2分；②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制0-2分；③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范0-2分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-6	5.0	4.5	4.0	3.0	3.5	4.5	5.0
11.1	技术	根据投标人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得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12.1	技术	根据投标人提供的突发事件应急预案中包括但不限于①大型检查及活动0-2分；②停水、停电0-1分；③人员受伤、电梯困人0-1分；④应对极端灾害性天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气0-2分；⑤其他突发事件的可能及应对措施0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-7	4.0	5.0	5.5	4.0	3.5	4.5	6.0
13.1	技术	根据投标人提供的管理制度中信息反馈渠道、接待投诉，处理投诉的时效性，合理性得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13.2	技术	根据投标人提供的管理制度中档案材料管理制度的保密性、科学性得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14.1	技术	根据投标人前期介入与承接、查验服务保障承诺的合理性，与采购人实际需求的贴合度，可行性得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15.1	技术	根据投标人维护期间与其他单位、各职能部门的综合协调方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16.1	技术	根据投标人拟投入的物资装备品目的完整性、与项目实际采购需求的贴合性及对拟投入的物资装备管理，补充供给方案的合理性得0-3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17.1	技术	根据投标人提供的合理化建议方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	49.0	49.5	57.5	39.0	52.5	55.0	59.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025-2026年度常山县人民检察院物业管理服务采购项目（CSZFCG-20250601-CS01）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州市中原物业管理有限公司	衢州亲邻物业管理有限公司	浙江蓝精灵智慧物业服务有限公司	衢州捷惠餐饮管理有限公司	国盛物业服务（衢州）有限公司	宁波高德物业服务有限公司	衢州市洋欢物业管理有限公司
1.1	商务	2022年1月以来,投标人实施的类似物业管理服务项目的成功案例每提供一个得1分,最高得2分。（须提供项目合同原件扫描件（以合同签订的时间为准））	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
2.1	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书,每提供一个得1分,本项最高分3分。（认证证书须与投标人一致,提供证书扫描件及国家市场监督管理总局-全国认证认可信息公共服务平台查询截图,否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	1.拟派项目负责人具有大专及以上学历得3分;具有高中(中专)学历得2分;其他学历不得分。（提供学历证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。 2.拟派项目安保人员中持有《建（构）筑物消防员》职业资格证书的人员数超过1名（含专职消控岗位人员）的,每增加1名得2分,最高得4分。（提供《建（构）筑物消防员》职业资格证书扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。 3.拟派项目安保人员（日常治安管理、安检、巡查、消控值班管理）中有退伍军人的,提供一人得2分,最高得4分。（提供“士兵退出现役证”扫描件及2025年5月在投标单位缴纳的社保证明,未提供不得分）。	0-11	5.0	7.0	11.0	0.0	11.0	11.0	11.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的整体实施方案。包括且不限于①物业管理服务理念0-1分;②服务定位0-1分;③服务目标0-1分;④本项目物业管理重点、难点分析0-1分;⑤结合服务重点、难点提出针对性解决方案0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-5	3.5	4.6	3.1	3.2	3.7	3.6	3.5
5.1	技术	完善的组织架构需清晰简练地列出主要管理流程,包括且不限于①运作流程0-1分、②激励机制0-1分、③监督机制0-1分、④自我约束机制0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-4	2.6	3.7	2.5	2.4	2.6	2.5	2.3
6.1	技术	根据投标人提供的会务服务方案中会务服务工作流程、细则及与其他服务配合方案的合理性、可行性,周到性得0-3分。	0-3	1.5	2.5	1.4	1.6	1.7	1.6	1.5
7.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中日常清洁服务方案的完整性、预防性卫生消杀方案的合理性得0-2分。	0-2	1.2	1.7	1.1	1.1	1.2	1.1	1.3
7.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中定期全面消杀及特殊天气清洁方案的合理性、可行性得0-2分。	0-2	1.2	1.6	1.1	1.2	1.2	1.1	1.1
7.3	技术	根据投标人提供的保洁服务方案中不同区域保洁标准、频次、工具使用的合理性、规范性得0-2分。	0-2	1.1	1.7	1.2	1.1	1.3	1.2	1.1
8.1	技术	根据投标人提供的安保服务方案中传达、收发、秩序维护服务的合理性、规范性、可行性得0-2分。	0-2	1.1	1.5	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	根据投标人提供的安保服务方案中巡逻守卫安排的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.1	1.6	1.2	1.1	1.1	1.2	1.3
8.3	技术	根据投标人提供的安保服务方案中消控管理、门岗管理、车辆停放管理的可实施性得0-2分。	0-2	1.2	1.5	1.1	1.1	1.3	1.1	1.1
9.1	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中绿地日常养护、管理及病虫害防治方案的完整性、可行性得0-2分。	0-2	1.2	1.4	1.1	1.1	1.2	1.0	1.1
9.2	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中盆栽租摆的品种多样性、更换频次及日常养护的可行性得0-2分。	0-2	1.1	1.7	1.2	1.1	1.1	1.0	1.1
9.3	技术	根据投标人提供的绿地养护方案中特殊天气巡查、处理，排除安全隐患的合理性、安全性得0-2分。	0-2	1.1	1.6	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
10.1	技术	对本项目岗位培训方案包括且不限于①各岗位制定详细培训计划0-2分；②人员录用与考核标准，奖惩淘汰机制0-2分；③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范0-2分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-6	4.5	5.4	3.7	4.2	4.2	4.1	3.9
11.1	技术	根据投标人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得0-3分。	0-3	2.1	2.6	1.5	1.7	1.8	1.9	1.4
12.1	技术	根据投标人提供的突发事件应急预案中包括但不限于①大型检查及活动0-2分；②停水、停电0-1分；③人员受伤、电梯困人0-1分；④应对极端灾害性天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气0-2分；⑤其他突发事件的可能及应对措施0-1分。要求表述内容完整、合理、可行性强。	0-7	4.5	6.1	4.1	3.8	3.7	3.8	3.7
13.1	技术	根据投标人提供的管理制度中信息反馈渠道、接待投诉，处理投诉的时效性，合理性得0-3分。	0-3	2.1	2.4	1.8	2.1	2.1	1.7	1.6
13.2	技术	根据投标人提供的管理制度中档案材料管理制度的保密性、科学性得0-3分。	0-3	2.1	2.5	2.1	1.7	1.3	1.2	1.1
14.1	技术	根据投标人前期介入与承接、查验服务保障承诺的合理性，与采购人实际需求的贴合度，可行性得0-3分。	0-3	2.1	2.6	2.1	1.8	1.6	1.4	1.5
15.1	技术	根据投标人维护期间与其他单位、各职能部门的综合协调方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	2.1	2.4	2.0	1.6	1.7	1.8	1.6
16.1	技术	根据投标人拟投入的物资装备品目的完整性、与项目实际采购需求的贴合性及对拟投入的物资装备管理，补充供给方案的合理性得0-3分。	0-3	2.0	2.5	2.1	1.6	1.5	1.4	1.3
17.1	技术	根据投标人提供的合理化建议方案的合理，可行性得0-3分。	0-3	2.0	2.5	2.1	1.4	1.4	1.6	1.2
合计			0-80	51.4	66.1	54.7	37.1	53.9	52.6	50.9

专家（签名）：