

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市柯桥区福全街道办事处物业管理服务项目（柯采[2025]22号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江红阳物业管理服务有限公司	深圳市天健城市服务有限公司	嵊州市奕邦物业有限公司
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	3.0	3.0	0.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类业绩，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。续签合同不重复计分，同一项目业绩只能算一次。	0-2	2.0	2.0	0.0
3	商务	2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位的物业管理项目获得区县级行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得0.5分，投标单位的物业管理项目获得地市级及以上行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分； 2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位管理的获得区县级的园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得0.5分，获得地市级及以上园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分。 以上最多得3分，需提供行政主管部门颁发的文件证明。注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
4	商务	投标单位在提供物业服务过程中，有保障过区县级重大活动的得1分，地市及以上的得3分。（提供甲方的证明文件和与重大活动有相关的文件扫描件，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	0.0
5	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制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况。制度完善详细且针对性比较强的可得5分，制度一般、基本可行的可得3分，制度比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	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；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；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。方案完善详细且针对性比较强的可得5分，方案一般、基本可行的可得3分，方案比较简略得1分、不详细、不严谨的可以得到0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
7	商务	本项目实施方案的全面性及合理性（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）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）绿化方案：办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等方面进行打分，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）保洁方案：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁等方面进行打分，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。 （3）保安方案：负责单位的治安、消防、车辆管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证单位的安防、消防等设施设备正常运行等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 （4）应急方案：投标人应对突发紧急事件防范预案、应急工作（重大活动、会议和台风、降雪等灾害性极端天气）处理方案进行打分，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。 （5）节能、环保及健康管理方案：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性；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。 （6）稳定员工队伍的措施方案：根据稳定员工队伍的措施的可行性等方面由评委进行打分。措施合理、科学、可操作性强得4分，措施较合理、较科学、操作性较强得3分，措施不够合理、不够科学、操作性不强得2分，其余不得分。	0-25	15.0	18.0	14.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、项目负责人具备全日制本科及以上学历得1.5分，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1.5分，最高得3分； 2、保安人员具有人力资源和社会保障部颁发的保安员二级及以上技师证书，同时具备中级及以上消防设施操作员证的2分； 3、保洁负责人持有具有本科及以上学历的得0.5分、人社部门颁发的中级及以上职称的得0.5分，本项最高得1分。 4、员工培训负责人具有物业管理专业大专及以上学历，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分，本项最高得1分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位近3个月的社保证明材料，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	3.0	7.0	0.0
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	2.0	3.0	2.0
10	商务	根据投标人可提供为本项目服务的人员管理系统、培训、考勤等功能方面的信息化管理系统的截图等支撑资料并加盖公章）得1分；各岗位培训计划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。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3分，方案基本满足得2分，方案一般得1分，不符合不得分。	0-4	2.0	3.0	2.0
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	3.0	2.0
12	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况、有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面；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，服务能力强得5分，服务能力基本满足得3分，服务能力一般得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	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，方案基本满足得3分，方案一般得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	3.0	2.0
14	商务	投标人对于项目服务质量有完善、具体且切实有效的考核办法及奖惩制度。措施可行得6分，措施较可行得4分，措施不够可行得2分，其他不得分。	0-6	2.0	4.0	2.0
合计			0-80	42.0	63.0	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市柯桥区福全街道办事处物业管理服务项目（柯采[2025]22号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江红阳物业管理服务有限公司	深圳市天健城市服务有限公司	嵊州市奕邦物业管理有限公司
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	3.0	3.0	0.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类业绩，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。续签合同不重复计分，同一项目业绩只能算一次。	0-2	2.0	2.0	0.0
3	商务	2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位的物业管理项目获得区县级行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得0.5分，投标单位的物业管理项目获得地市级及以上行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分； 2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位管理的获得区县级的园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得0.5分，获得地市级及以上园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分。 以上最多得3分，需提供行政主管部门颁发的文件证明。注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
4	商务	投标单位在提供物业服务过程中，有保障过区县级重大活动的得1分，地市及以上的得3分。（提供甲方的证明文件和与重大活动有相关的文件扫描件，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	0.0
5	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制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况。制度完善详细且针对性比较强的可得5分，制度一般、基本可行的可得3分，制度比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	1.0	3.0	1.0
6	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；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；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。方案完善详细且针对性比较强的可得5分，方案一般、基本可行的可得3分，方案比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	1.0	3.0	1.0
7	商务	本项目实施方案的全面性及合理性（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）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）绿化方案：办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等方面进行打分，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）保洁方案：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁等方面进行打分，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。 （3）保安方案：负责单位的治安、消防、车辆管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证单位的安防、消防等设施设备正常运行等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 （4）应急方案：投标人应对突发紧急事件防范预案、应急工作（重大活动、会议和台风、降雪等灾害性极端天气）处理方案进行打分，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。 （5）节能、环保及健康管理方案：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性；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。 （6）稳定员工队伍的措施方案：根据稳定员工队伍的措施的可行性等方面由评委进行打分。措施合理、科学、可操作性强得4分，措施较合理、较科学、操作性较强得3分，措施不够合理、不够科学、操作性不强得2分，其余不得分。	0-25	16.0	21.0	15.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、项目负责人具备全日制本科及以上学历得1.5分，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1.5分，最高得3分； 2、保安人员具有人力资源和社会保障部颁发的保安员二级及以上技师证书，同时具备中级及以上消防设施操作员证的2分； 3、保洁负责人持有具有本科及以上学历的得0.5分、人社部门颁发的中级及以上职称的得0.5分，本项最高得1分。 4、员工培训负责人具有物业管理专业大专及以上学历，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分，本项最高得1分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位近3个月的社保证明材料，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	3.0	7.0	0.0
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	2.0	3.0	2.0
10	商务	根据投标人可提供为本项目服务的人员管理系统、培训、考勤等功能方面的信息化管理系统的截图等支撑资料并加盖公章）得1分；各岗位培训计划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。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3分，方案基本满足得2分，方案一般得1分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0
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	3.0	2.0
12	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况、有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面；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，服务能力强得5分，服务能力基本满足得3分，服务能力一般得1分，不符合不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
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，方案基本满足得3分，方案一般得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	2.0	3.0	2.0
14	商务	投标人对于项目服务质量有完善、具体且切实有效的考核办法及奖惩制度。措施可行得6分，措施较可行得4分，措施不够可行得2分，其他不得分。	0-6	2.0	4.0	2.0
合计			0-80	37.0	65.0	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市柯桥区福全街道办事处物业管理服务项目（柯采[2025]22号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江红阳物业管理服务有限公司	深圳市天健城市服务有限公司	嵊州市奕邦物业管理有限公司
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	3.0	3.0	0.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类业绩，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。续签合同不重复计分，同一项目业绩只能算一次。	0-2	2.0	2.0	0.0
3	商务	2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位的物业管理项目获得区县级行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得0.5分，投标单位的物业管理项目获得地市级及以上行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分； 2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位管理的获得区县级的园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得0.5分，获得地市级及以上园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分。 以上最多得3分，需提供行政主管部门颁发的文件证明。注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
4	商务	投标单位在提供物业服务过程中，有保障过区县级重大活动的得1分，地市及以上的得3分。（提供甲方的证明文件和与重大活动有相关的文件扫描件，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	0.0
5	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制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况。制度完善详细且针对性比较强的可得5分，制度一般、基本可行的可得3分，制度比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	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；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；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。方案完善详细且针对性比较强的可得5分，方案一般、基本可行的可得3分，方案比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
7	商务	本项目实施方案的全面性及合理性（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）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）绿化方案：办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等方面进行打分，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）保洁方案：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁等方面进行打分，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。 （3）保安方案：负责单位的治安、消防、车辆管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证单位的安防、消防等设施设备的正常运行等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 （4）应急方案：投标人应对突发紧急事件防范预案、应急工作（重大活动、会议和台风、降雪等灾害性极端天气）处理方案进行打分，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。 （5）节能、环保及健康管理方案：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性；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。 （6）稳定员工队伍的措施方案：根据稳定员工队伍的措施的可行性等方面由评委进行打分。措施合理、科学、可操作性强得4分，措施较合理、较科学、操作性较强得3分，措施不够合理、不够科学、操作性不强得2分，其余不得分。	0-25	20.0	24.0	18.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、项目负责人具备全日制本科及以上学历得1.5分，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1.5分，最高得3分； 2、保安人员具有人力资源和社会保障部颁发的保安员二级及以上技师证书，同时具备中级及以上消防设施操作员证的2分； 3、保洁负责人持有具有本科及以上学历的得0.5分、人社部门颁发的中级及以上职称的得0.5分，本项最高得1分。 4、员工培训负责人具有物业管理专业大专及以上学历，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分，本项最高得1分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位近3个月的社保证明材料，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	3.0	7.0	0.0
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	4.0	3.0
10	商务	根据投标人可提供为本项目服务的人员管理系统、培训、考勤等功能方面的信息化管理系统的截图等支撑资料并加盖公章）得1分；各岗位培训计划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。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3分，方案基本满足得2分，方案一般得1分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0
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	2.0
12	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况、有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面；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，服务能力强得5分，服务能力基本满足得3分，服务能力一般得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	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，方案基本满足得3分，方案一般得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	3.0	4.0	3.0
14	商务	投标人对于项目服务质量有完善、具体且切实有效的考核办法及奖惩制度。措施可行得6分，措施较可行得4分，措施不够可行得2分，其他不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
合计			0-80	52.0	73.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市柯桥区福全街道办事处物业管理服务项目（柯采[2025]22号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江红阳物业管理服务有限公司	深圳市天健城市服务有限公司	嵊州市奕邦物业管理有限公司
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	3.0	3.0	0.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类业绩，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。续签合同不重复计分，同一项目业绩只能算一次。	0-2	2.0	2.0	0.0
3	商务	2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位的物业管理项目获得区县级行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得0.5分，投标单位的物业管理项目获得地市级及以上行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分； 2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位管理的获得区县级的园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得0.5分，获得地市级及以上园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分。 以上最多得3分，需提供行政主管部门颁发的文件证明。注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
4	商务	投标单位在提供物业服务过程中，有保障过区县级重大活动的得1分，地市及以上的得3分。（提供甲方的证明文件和与重大活动有相关的文件扫描件，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	0.0
5	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制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况。制度完善详细且针对性比较强的可得5分，制度一般、基本可行的可得3分，制度比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	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；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；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。方案完善详细且针对性比较强的可得5分，方案一般、基本可行的可得3分，方案比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	5.0	3.0
7	商务	本项目实施方案的全面性及合理性（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）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）绿化方案：办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等方面进行打分，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）保洁方案：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁等方面进行打分，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。 （3）保安方案：负责单位的治安、消防、车辆管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证单位的安防、消防等设施设备的正常运行等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 （4）应急方案：投标人应对突发紧急事件防范预案、应急工作（重大活动、会议和台风、降雪等灾害性极端天气）处理方案进行打分，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。 （5）节能、环保及健康管理方案：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性；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。 （6）稳定员工队伍的措施方案：根据稳定员工队伍的措施的可行性等方面由评委进行打分。措施合理、科学、可操作性强得4分，措施较合理、较科学、操作性较强得3分，措施不够合理、不够科学、操作性不强得2分，其余不得分。	0-25	19.0	23.0	18.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、项目负责人具备全日制本科及以上学历得1.5分，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1.5分，最高得3分； 2、保安人员具有人力资源和社会保障部颁发的保安员二级及以上技师证书，同时具备中级及以上消防设施操作员证的2分； 3、保洁负责人持有具有本科及以上学历的得0.5分、人社部门颁发的中级及以上职称的得0.5分，本项最高得1分。 4、员工培训负责人具有物业管理专业大专及以上学历，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分，本项最高得1分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位近3个月的社保证明材料，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	3.0	7.0	0.0
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	2.0	3.0	2.0
10	商务	根据投标人可提供为本项目服务的人员管理系统、培训、考勤等功能方面的信息化管理系统的截图等支撑资料并加盖公章）得1分；各岗位培训计划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。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3分，方案基本满足得2分，方案一般得1分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0
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	3.0	2.0
12	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况、有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面；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，服务能力强得5分，服务能力基本满足得3分，服务能力一般得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	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，方案基本满足得3分，方案一般得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	3.0	3.0	2.0
14	商务	投标人对于项目服务质量有完善、具体且切实有效的考核办法及奖惩制度。措施可行得6分，措施较可行得4分，措施不够可行得2分，其他不得分。	0-6	4.0	6.0	4.0
合计			0-80	49.0	73.0	39.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市柯桥区福全街道办事处物业管理服务项目（柯采[2025]22号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江红阳物业管理服务有限公司	深圳市天健城市服务有限公司	嵊州市奕邦物业管理有限公司
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	3.0	3.0	0.0
2	商务	2021年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类业绩，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。续签合同不重复计分，同一项目业绩只能算一次。	0-2	2.0	2.0	0.0
3	商务	2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位的物业管理项目获得区县级行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得0.5分，投标单位的物业管理项目获得地市级及以上行政主管部门颁发的物业方面荣誉的每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分； 2021年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），投标单位管理的获得区县级的园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得0.5分，获得地市级及以上园林绿化行政主管部门颁发的园林绿化养护优质奖荣誉每个得1.5分，荣誉最多计1个，本项最多得1.5分。 以上最多得3分，需提供行政主管部门颁发的文件证明。注：投标文件中提供证书复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0
4	商务	投标单位在提供物业服务过程中，有保障过区县级重大活动的得1分，地市及以上的得3分。（提供甲方的证明文件和与重大活动有相关的文件扫描件，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	0.0
5	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制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况。制度完善详细且针对性比较强的可得5分，制度一般、基本可行的可得3分，制度比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	3.0	5.0	3.0
6	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；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；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。方案完善详细且针对性比较强的可得5分，方案一般、基本可行的可得3分，方案比较简略得1分、不详细、不严谨的得0分。	0-5	1.0	5.0	1.0
7	商务	本项目实施方案的全面性及合理性（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）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）绿化方案：办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等方面进行打分，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）保洁方案：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁等方面进行打分，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。 （3）保安方案：负责单位的治安、消防、车辆管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证单位的安防、消防等设施设备的正常运行等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5分，方案基本满足得3分，方案一般得2分，不符合不得分。 （4）应急方案：投标人应对突发紧急事件防范预案、应急工作（重大活动、会议和台风、降雪等灾害性极端天气）处理方案进行打分，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。 （5）节能、环保及健康管理方案：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性；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。 （6）稳定员工队伍的措施方案：根据稳定员工队伍的措施的可行性等方面由评委进行打分。措施合理、科学、可操作性强得4分，措施较合理、较科学、操作性较强得3分，措施不够合理、不够科学、操作性不强得2分，其余不得分。	0-25	10.0	15.0	13.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	1、项目负责人具备全日制本科及以上学历得1.5分，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1.5分，最高得3分； 2、保安人员具有人力资源和社会保障部颁发的保安员二级及以上技师证书，同时具备中级及以上消防设施操作员证的2分； 3、保洁负责人持有具有本科及以上学历的得0.5分、人社部门颁发的中级及以上职称的得0.5分，本项最高得1分。 4、员工培训负责人具有物业管理专业大专及以上学历，同时具有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分，本项最高得1分。 以上人员不重复计分，且必须提供本单位近3个月的社保证明材料，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	3.0	7.0	0.0
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	2.0	4.0	3.0
10	商务	根据投标人可提供为本项目服务的人员管理系统、培训、考勤等功能方面的信息化管理系统的截图等支撑资料并加盖公章）得1分；各岗位培训计划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。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3分，方案基本满足得2分，方案一般得1分，不符合不得分。	0-4	1.0	3.0	1.0
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	2.0
12	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况、有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面；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，服务能力强得5分，服务能力基本满足得3分，服务能力一般得1分，不符合不得分。	0-5	1.0	5.0	1.0
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，方案基本满足得3分，方案一般得2分，交接方案简单或无的得0分	0-4	3.0	3.0	2.0
14	商务	投标人对于项目服务质量有完善、具体且切实有效的考核办法及奖惩制度。措施可行得6分，措施较可行得4分，措施不够可行得2分，其他不得分。	0-6	4.0	6.0	2.0
合计			0-80	36.0	68.0	28.0

专家（签名）：