

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浦江县公安局交通警察大队物业管理项目（ZPGK2024-013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州锦辉物业管理 有限公司	上海至诚环境 服务有限公司	浙江绿达物 业管理有限 公司	浙江华卫保 安服务有限 公司	浙江雅盛物 业有限公 司	元超环境 治理有限 公司
----	------	--------	------	------------------	------------------	----------------------	----------------------	--------------------	--------------------

1	技术	物业管理组织架构及管理制度（3分）：针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标人对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。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，评委根据投标人的以上方案进行打分。	0-3	2.6	2.3	2.4	2.7	2.1	2.7
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.1	技术	根据投标人的综合维修服务方案，包括院内建筑物维护、公共设施设备和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.7	2.4	2.5	2.6	2.0	2.6
2.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.8	1.2	1.5	1.5	1.0	1.5

3.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作等进行打分。	0-4	3.5	3.0	3.2	3.7	2.5	3.2
3.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-2	1.5	1.2	1.4	1.6	1.0	1.5

4	技术	会议活动接待服务方案（2分）：根据投标人提供的会议活动接待方案，包括会务服务的工作细则、会议活动接待服务的流程及工作计划等进行评分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.3	1.5	1.8
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.1	技术	根据投标人针对本项目特点做好安全工作，包括值班、定时巡逻、维护物业管理区域内的公共秩序、消防安全管理、用电安全管理、防火防盗和财产安全管理、停车服务管理、来客接待登记工作方案等进行打分。	0-3	2.5	2.0	2.2	2.2	1.7	2.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2	技术	针对采购人交办的其他任务与要求（如疫情防控、防洪抢险、风雨雷雪冰冻极端气象的应对防范工作等），投标人如何响应，根据响应方案的合理性、时效性进行打分。	0-2	1.6	1.3	1.5	1.3	1.0	1.6
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6	技术	绿化保 养服务 方案 (3 分): 根据投 标人提 供的绿 化保养 服务方 案,包 括物业 服务区 域内各 类植 物、草 坪的日 常修剪 养护, 有毒农 药药水 及时按 规定回 收处 理,摆 放花 箱、盆 植、瓶 插以及 绿地有 机更新 与提升 改造服 务情况 进行打 分。	0-3	2.6	2.4	2.3	2.4	2.0	2.6
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7.1	技术	根据投标人在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.1	1.2	1.5	1.4	1.2	1.2
7.2	技术	根据投标人对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等设备应急检修措施等进行打分。	0-2	1.3	1.5	1.3	1.4	1.1	1.2

8	技术	节能工作方案（2分）：根据投标人提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.2	1.3	1.2	1.3	1.1	1.3
9	技术	物业档案管理制度、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	1.4	1.3	1.2	1.2	1.4
10.1.1	技术	（1）各岗位人员配备的全面性（1.5分）	0-1.5	0.9	1.1	0.8	1.1	1.0	1.1

10.1.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1.5分)	0-1.5	1.1	1.2	0.9	1.1	1.0	0.8
10.1.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势,重要岗位人员的持证情况(3分)	0-3	2.1	1.9	1.6	2.3	1.6	1.6

10.2.1	技术	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分。（3分）	0-3	1.8	1.9	1.8	2.0	1.8	1.7
10.2.2	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。（2分）	0-2	1.0	1.1	1.2	1.2	1.1	1.2

10.2.3	技术	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 (1分)	0-1	0.6	0.7	0.7	0.8	0.5	0.8
11	技术	拟投入的物资情况 (2分)： 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评分。投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清	0-2	0.7	0.5	0.8	1.4	1.0	1.3

		单，作为评审依据。投标人中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。							
12	技术	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

13	商务	供应商业绩情况（1分）：需提供2021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0.5分，最高得1分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会集体判定为准（在投标文件当中提供清晰可辨的合同复印件或扫描件。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	政策分（1分） 投标人符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策支持对象的，提供相关材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得0.5分，最高可得1分。未提供相关材料的不得分。	0-1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-50	34.6	32.1	32.6	35.5	28.4	34.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浦江县公安局交通警察大队物业管理项目（ZPGK2024-013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州 锦辉 物业 管理 有限 公司	上海 至诚 环境 服务 有限 公司	浙江 绿达 物业 管理 有限 公司	浙江 华卫 保安 服务 有限 公司	浙江 雅盛 物业 有限 公司	元超 环境 治理 有限 公司
----	------	--------	------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------

1	技术	物业管理组织架构及管理制度（3分）：针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标人对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。有完善的物业管理度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标人的以上方案进行打分。	0-3	2.8	2.5	2.7	2.8	2.8	2.8
---	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.1	技术	根据投标人的综合维修服务方案，包括院内建筑物维护、公共设施设备和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.8	2.5	2.7	2.8	2.2	2.8
2.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.8	1.5	1.7	1.8	1.3	1.8

3.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作进行打分。	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5
3.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-2	1.8	1.8	1.7	1.8	1.3	1.8

4	技术	会议活动接待服务方案（2分）：根据投标人提供的会议活动接待方案，包括会务服务的工作细则、会议活动接待服务的流程及工作计划等进行评分。	0-2	1.7	1.7	1.7	1.5	1.7	1.8
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.1	技术	根据投标人针对本项目特点做好安全服务工作，包括值班、定时巡逻、维护物业管理区域内的公共秩序、消防安全管理、用电安全管理、防火防盗和财产安全管理、停车服务管理、来客接待登记工作方案等进行打分。	0-3	2.5	2.2	2.4	2.4	2.0	2.3
-----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2	技术	针对采购人交办的其他任务与要求（如疫情防控、防洪抢险、风雨雷雪冰冻极端气象的应对防范工作等），投标人如何响应，根据响应方案的合理性、时效性进行打分。	0-2	1.7	1.5	1.6	1.5	1.2	1.7
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6	技术	绿化保 养服务 方案 (3 分): 根据投 标人提 供的绿 化保养 服务方 案,包 括物业 服务区 域内各 类植 物、草 坪的日 常修剪 养护, 有毒农 药药水 及时按 规定回 收处 理,摆 放花 箱、盆 植、瓶 插以及 绿地有 机更新 与提升 改造服 务情况 进行打 分。	0-3	2.7	2.5	2.4	2.5	2.1	2.7
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7.1	技术	根据投标人在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5
7.2	技术	根据投标人对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等设备应急检修措施等进行打分。	0-2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.3	1.4

8	技术	节能工作方案（2分）：根据投标人提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.5	1.5
9	技术	物业档案管理制度、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	1.5	1.5	1.4	1.3	1.4
10.1.1	技术	（1）各岗位人员配备的全面性（1.5分）	0-1.5	1.0	1.0	0.8	1.0	0.9	1.0

10.1.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1.5分)	0-1.5	1.2	1.0	1.0	1.2	1.0	1.0
10.1.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势,重要岗位人员的持证情况(3分)	0-3	2.2	1.8	1.8	2.2	1.6	2.0

10.2.1	技术	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分。（3分）	0-3	2.5	2.2	2.0	2.5	2.0	2.2
10.2.2	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。（2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.7	1.6	1.5

10.2.3	技术	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 (1分)	0-1	0.7	0.6	0.7	0.8	0.6	0.8
11	技术	拟投入的物资情况 (2分)： 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评分。投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清	0-2	0.8	0.5	0.8	1.7	1.5	1.7

		单，作为评审依据。投标人中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。							
12	技术	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

13	商务	供应商业绩情况（1分）：需提供2021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0.5分，最高得1分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会集体判定为准（在投标文件当中提供清晰可辨的合同复印件或扫描件。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	政策分（1分） 投标人符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策支持对象的，提供相关材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得0.5分，最高可得1分。未提供相关材料的不得分。	0-1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-50	38.3	35.3	35.5	38.9	33.2	38.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浦江县公安局交通警察大队物业管理项目（ZPGK2024-013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州 锦辉 物业 管理 有限 公司	上海 至诚 环境 服务 有限 公司	浙江 绿达 物业 管理 有限 公司	浙江 华卫 保安 服务 有限 公司	浙江 雅盛 物业 有限 公司	元超 环境 治理 有限 公司
----	------	--------	------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------

1	技术	物业管理组织架构及管理制度（3分）：针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标人对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。有完善的物业管理度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标人的以上方案进行打分。	0-3	2.5	1.7	1.8	2.4	1.3	2.4
---	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.1	技术	根据投标人的综合维修服务方案，包括院内建筑物维护、公共设施设备和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.2	1.5	1.5	2.4	1.2	2.3
2.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.7	1.4	1.3	1.8	1.1	1.7

3.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作进行打分。	0-4	3.0	2.5	2.4	3.3	2.4	3.2
3.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-2	1.7	1.4	1.3	1.8	1.1	1.7

4	技术	会议活动接待服务方案（2分）：根据投标人提供的会议活动接待方案，包括会务服务的工作细则、会议活动接待服务的流程及工作计划等进行评分。	0-2	1.3	1.5	1.3	1.5	1.4	1.7
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.1	技术	根据投标人针对本项目特点做好安全工作，包括值班、定时巡逻、维护物业管理区域内的公共秩序、消防安全管理、用电安全管理、防火防盗和财产安全管理、停车服务管理、来客接待登记工作方案等进行打分。	0-3	2.3	2.3	2.1	2.4	1.5	2.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2	技术	针对采购人交办的其他任务与要求（如疫情防控、防洪抢险、风雨雷雪冰冻极端气象的应对防范工作等），投标人如何响应，根据响应方案的合理性、时效性进行打分。	0-2	1.5	1.2	1.4	1.3	1.0	1.5
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6	技术	绿化保 养服务 方案 (3 分): 根据投 标人提 供的绿 化保养 服务方 案,包 括物业 服务区 域内各 类植 物、草 坪的日 常修剪 养护, 有毒农 药药水 及时按 规定回 收处 理,摆 放花 箱、盆 植、瓶 插以及 绿地有 机更新 与提升 改造服 务情况 进行打 分。	0-3	1.8	2.0	2.1	2.6	2.5	2.5
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7.1	技术	根据投标人在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.1	1.1	1.5	1.5	1.3	1.1
7.2	技术	根据投标人对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等设备应急检修措施等进行打分。	0-2	1.2	1.3	1.3	1.6	1.2	1.3

8	技术	节能工作方案（2分）：根据投标人提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.1	1.1	1.1	1.4	1.2	1.2
9	技术	物业档案管理制度、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	1.3	1.2	1.1	1.4	1.3	1.2
10.1.1	技术	（1）各岗位人员配备的全面性（1.5分）	0-1.5	0.8	1.0	0.7	1.2	1.0	0.9

10.1.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1.5分)	0-1.5	1.0	1.0	0.7	1.2	1.0	0.8
10.1.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势,重要岗位人员的持证情况(3分)	0-3	2.0	1.8	1.5	2.3	1.5	1.5

10.2.1	技术	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分。（3分）	0-3	1.4	1.8	1.5	2.4	1.8	1.5
10.2.2	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.4	1.2	1.0

10.2.3	技术	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 (1分)	0-1	0.5	0.5	0.5	1.0	0.6	1.0
11	技术	拟投入的物资情况 (2分)： 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评分。投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清	0-2	0.6	0.4	0.5	1.7	1.4	1.4

		单，作为评审依据。投标人中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。							
12	技术	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

13	商务	供应商业绩情况（1分）：需提供2021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0.5分，最高得1分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会集体判定为准（在投标文件当中提供清晰可辨的合同复印件或扫描件。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	政策分（1分） 投标人符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策支持对象的，提供相关材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得0.5分，最高可得1分。未提供相关材料的不得分。	0-1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-50	31.0	28.7	27.6	37.6	28.0	32.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浦江县公安局交通警察大队物业管理项目（ZPGK2024-013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州 锦辉 物业 管理 有限 公司	上海 至诚 环境 服务 有限 公司	浙江 绿达 物业 管理 有限 公司	浙江 华卫 保安 服务 有限 公司	浙江 雅盛 物业 有限 公司	元超 环境 治理 有限 公司
----	------	--------	------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------

1	技术	物业管理组织架构及管理制度（3分）：针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标人对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。有完善的物业管理度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标人的以上方案进行打分。	0-3	2.8	2.7	2.7	2.8	2.7	2.8
---	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.1	技术	根据投标人的综合维修服务方案，包括院内建筑物维护、公共设施设备和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.6	2.6	2.7	2.6	2.6	2.6
2.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.5	1.6	1.5	1.5	1.4	1.5

3.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作进行打分。	0-4	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
3.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.5	1.6

4	技术	会议活动接待服务方案（2分）：根据投标人提供的会议活动接待方案，包括会务服务的工作细则、会议活动接待服务的流程及工作计划等进行评分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.3	1.5	1.5
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.1	技术	根据投标人针对本项目特点做好安全工作，包括值班、定时巡逻、维护物业管理区域内的公共秩序、消防安全管理、用电安全管理、防火防盗和财产安全管理、停车服务管理、来客接待登记工作方案等进行打分。	0-3	2.5	2.0	2.2	2.2	1.7	1.9
-----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2	技术	针对采购人交办的其他任务与要求（如疫情防控、防洪抢险、风雨雷雪冰冻极端气象的应对防范工作等），投标人如何响应，根据响应方案的合理性、时效性进行打分。	0-2	1.6	1.3	1.5	1.4	1.3	1.6
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6	技术	绿化保 养服务 方案 (3 分): 根据投 标人提 供的绿 化保养 服务方 案,包 括物业 服务区 域内各 类植 物、草 坪的日 常修剪 养护, 有毒农 药药水 及时按 规定回 收处 理,摆 放花 箱、盆 植、瓶 插以及 绿地有 机更新 与提升 改造服 务情况 进行打 分。	0-3	2.6	2.4	2.3	2.4	2.3	2.6
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7.1	技术	根据投标人在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.2	1.2	1.4	1.4	1.3	1.2
7.2	技术	根据投标人对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等设备应急检修措施等进行打分。	0-2	1.3	1.4	1.2	1.3	1.2	1.3

8	技术	节能工作方案（2分）：根据投标人提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
9	技术	物业档案管理制度、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	1.4	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2
10.1.1	技术	（1）各岗位人员配备的全面性（1.5分）	0-1.5	0.8	1.0	0.7	1.2	1.0	0.9

10.1.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1.5分)	0-1.5	1.0	1.0	0.7	1.2	1.0	0.9
10.1.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势,重要岗位人员的持证情况(3分)	0-3	1.8	1.8	1.5	1.9	1.8	1.5

10.2.1	技术	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分。（3分）	0-3	1.7	1.8	1.7	2.1	1.6	1.5
10.2.2	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.2	1.1	1.0

10.2.3	技术	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 (1分)	0-1	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	1.0
11	技术	拟投入的物资情况 (2分)： 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评分。投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清	0-2	0.8	0.7	0.8	1.2	1.1	1.5

		单，作为评审依据。投标人中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。							
12	技术	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

13	商务	供应商业绩情况（1分）：需提供2021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0.5分，最高得1分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会集体判定为准（在投标文件当中提供清晰可辨的合同复印件或扫描件。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	政策分（1分） 投标人符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策支持对象的，提供相关材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得0.5分，最高可得1分。未提供相关材料的不得分。	0-1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-50	33.7	32.9	32.3	34.7	32.4	33.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浦江县公安局交通警察大队物业管理项目（ZPGK2024-013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州 锦辉 物业 管理 有限 公司	上海 至诚 环境 服务 有限 公司	浙江 绿达 物业 管理 有限 公司	浙江 华卫 保安 服务 有限 公司	浙江 雅盛 物业 有限 公司	元超 环境 治理 有限 公司
----	------	--------	------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------

1	技术	物业管理组织架构及管理制度（3分）：针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位以体现投标人对本项目的理解程度，有完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。有完善的物业管理度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，评委根据投标人的以上方案进行打分。	0-3	2.6	2.2	2.3	2.7	2.2	2.7
---	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.1	技术	根据投标人的综合维修服务方案，包括院内建筑物维护、公共设施设备和消防设备的管理操作与维修、日常零星维修与零杂服务。	0-3	2.4	2.3	2.7	2.4	2.3	2.4
2.2	技术	建立设施设备维护保养规范、计划，对重点设施设备进行定期巡查等，维修高效及时，第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新的。	0-2	1.3	1.7	1.3	1.3	1.2	1.4

3.1	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括物业服务区域内各类场所、设施的保洁、定人、定时、定员的日常保洁及巡回保洁制度、工具摆放、日常消杀、灭四害、垃圾废弃物清理及勤杂工作进行打分。	0-4	3.4	3.4	3.5	3.3	3.0	3.2
3.2	技术	根据项目实际情况制定垃圾分类工作方案（垃圾分类投放、标识等），规范垃圾集置点管理。	0-2	1.5	1.4	1.4	1.3	1.0	1.3

4	技术	会议活动接待服务方案（2分）：根据投标人提供的会议活动接待方案，包括会务服务的工作细则、会议活动接待服务的流程及工作计划等进行评分。	0-2	1.4	1.3	1.4	1.3	1.5	1.7
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.1	技术	根据投标人针对本项目特点做好安全工作，包括值班、定时巡逻、维护物业管理区域内的公共秩序、消防安全管理、用电安全管理、防火防盗和财产安全管理、停车服务管理、来客接待登记工作方案等进行打分。	0-3	2.3	2.1	2.1	2.1	2.6	2.1
-----	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2	技术	针对采购人交办的其他任务与要求（如疫情防控、防洪抢险、风雨雷雪冰冻极端气象的应对防范工作等），投标人如何响应，根据响应方案的合理性、时效性进行打分。	0-2	1.5	1.3	1.4	1.2	1.2	1.5
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

6	技术	绿化保 养服务 方案 (3 分): 根据投 标人提 供的绿 化保养 服务方 案,包 括物业 服务区 域内各 类植 物、草 坪的日 常修剪 养护, 有毒农 药药水 及时按 规定回 收处 理,摆 放花 箱、盆 植、瓶 插以及 绿地有 机更新 与提升 改造服 务情况 进行打 分。	0-3	2.4	2.2	2.2	2.1	2.2	2.5
---	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7.1	技术	根据投标人在突发事件（包括发生疫情、台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、抗震等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施等进行打分。	0-2	1.3	1.2	1.3	1.4	1.4	1.3
7.2	技术	根据投标人对管理区域内的防火、防涝的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等设备应急检修措施等进行打分。	0-2	1.3	1.2	1.2	1.3	1.2	1.4

8	技术	节能工作方案（2分）：根据投标人提供的节能管控制度，节能管理措施，详细能耗分析统计措施，节能技改措施及方案进行打分。	0-2	1.2	1.3	1.3	1.5	1.3	1.3
9	技术	物业档案管理制度方案（2分）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	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3	1.3
10.1.1	技术	（1）各岗位人员配备的全面性（1.5分）	0-1.5	0.9	1.1	0.8	1.3	1.2	1.1

10.1.2	技术	(2) 岗位设置和作息管理的合理合规性 (1.5分)	0-1.5	1.1	1.1	0.8	1.3	1.1	0.8
10.1.3	技术	(3) 各类人员的专业性或类似工作经验的优势,重要岗位人员的持证情况(3分)	0-3	2.1	0.9	1.6	0.5	1.6	1.6

10.2.1	技术	根据本项目的特点就物业管理与服务的各项内容有培训的日常机制，有培训内部各类员工的培训能力与经验，根据提供的培训类别、频次及培训案例及图片（标明培训时间、培训主题、内容等）打分。（3分）	0-3	1.5	1.7	1.6	2.5	1.9	1.6
10.2.2	技术	人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。（2分）	0-2	1.2	1.2	1.2	1.6	1.4	1.2

10.2.3	技术	各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。 (1分)	0-1	0.6	0.7	0.6	0.9	0.6	0.9
11	技术	拟投入的物资情况 (2分)： 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评分。投标人在投标文件中详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌型号、产地、数量等清	0-2	0.5	0.3	0.5	1.5	1.2	1.5

		单，作为评审依据。投标人中标后未按清单提供的，视作提供虚假材料谋取中标。							
12	技术	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	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

13	商务	供应商业绩情况（1分）：需提供2021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0.5分，最高得1分。同类业绩是否为有效业绩以评标委员会集体判定为准（在投标文件当中提供清晰可辨的合同复印件或扫描件。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	政策分（1分） 投标人符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策支持对象的，提供相关材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得0.5分，最高可得1分。未提供相关材料的不得分。	0-1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-50	32.8	30.9	31.4	33.7	32.4	33.8

专家（签名）：