

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年桐庐县旧县街道办事处物业管理服务项目（TLZFCG2024-CS-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	桐庐唐郡 物业管理 有限公司	杭州有希 物业管理 有限公司	浙江皓云 城市服务 有限公司
1.1	技术	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.2	技术	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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。根据组织架构完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.3	技术	物业管理制度：投标人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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。根据制度完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.4	技术	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：包括日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、和灭“四害”等物业范围内的所有环境卫生保洁。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.5	技术	物业管理区域内保安、秩序管理和消防、监控设施管理服务方案：包括门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；建立完善的消防制度和消防工作计划等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.6	技术	物业管理区域内食堂餐厅管理服务方案：包括三餐供应、食材采购计划及库存管理、食堂餐厅日常运营服务等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.7	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案，采购人现有物业管理公司作为投标人提供项目退场方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.8	技术	培训计划：投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等配置的合理性。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.9	技术	拟投入的设备工具：管理设备、工具、药剂、耗材，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置的合理性。根据配置情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.10	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	6.0	6.0
1.11	技术	服务承诺：投标人对诚信、质量、管理及服从采购人安排等的服务承诺。根据承诺合理性，项目实际可操作性，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	6.0	6.0
1.12	技术	合理化建议：根据本项目的现状及实际情况，提出合理化建议，根据内容进行综合评审，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
1.13.1	技术	1、年龄在45周岁及以下的得1分；	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.13.2	技术	2、具有保安员证的得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.14	技术	项目人员情况：厨师 年龄在50周岁及以下的有1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0

1.15	技术	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的每提供1份得1分，共3分。 注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台【 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图并加盖投标人电子签名，否则不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
1.16	技术	投标截止时间前三年内成功承担过的类似服务项目情况，根据合同（或用户其他反馈材料）项目合格实例证明。已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（需提供合同文件扫描件加盖公章）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	78.0	78.0	61.0	77.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年桐庐县旧县街道办事处物业管理服务项目（TLZFCG2024-CS-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	桐庐唐郡 物业管理 有限公司	杭州有希 物业管理 有限公司	浙江皓云 城市服务 有限公司
1.1	技术	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	4.5	3.0	4.5	4.5
1.2	技术	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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。根据组织架构完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	3.0	4.0	4.5
1.3	技术	物业管理制度：投标人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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。根据制度完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	3.0	4.0	4.5
1.4	技术	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：包括日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、和灭“四害”等物业范围内的所有环境卫生保洁。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	5.0	4.0	4.5
1.5	技术	物业管理区域内保安、秩序管理和消防、监控设施管理服务方案：包括门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；建立完善的消防制度和消防工作计划等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	5.0	4.0	4.5
1.6	技术	物业管理区域内食堂餐厅管理服务方案：包括三餐供应、食材采购计划及库存管理、食堂餐厅日常运营服务等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	5.0	3.0	4.5
1.7	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案，采购人现有物业管理公司作为投标人提供项目退场方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	4.0	5.0	3.0	4.5
1.8	技术	培训计划：投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等配置的合理性。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	3.5	5.0	3.0	4.0
1.9	技术	拟投入的设备工具：管理设备、工具、药剂、耗材，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置的合理性。根据配置情况，最高得7分。	0-7	3.5	5.5	3.0	4.0
1.10	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	3.5	5.0	3.0	4.0
1.11	技术	服务承诺：投标人对诚信、质量、管理及服从采购人安排等的服务承诺。根据承诺合理性，项目实际可操作性，最高得7分。	0-7	4.5	5.0	3.0	4.0
1.12	技术	合理化建议：根据本项目的现状及实际情况，提出合理化建议，根据内容进行综合评审，最高得5分。	0-5	3.5	4.0	4.0	5.0
1.13.1	技术	1、年龄在45周岁及以下的得1分；	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.13.2	技术	2、具有保安员证的得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.14	技术	项目人员情况：厨师 年龄在50周岁及以下的有1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0

1.15	技术	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的每提供1份得1分，共3分。 注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台【 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图并加盖投标人电子签名，否则不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
1.16	技术	投标截止时间前三年内成功承担过的类似服务项目情况，根据合同（或用户其他反馈材料）项目合格实例证明。已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（需提供合同文件扫描件加盖公章）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	55.0	61.5	42.5	59.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年桐庐县旧县街道办事处物业管理服务项目（TLZFCG2024-CS-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万川 物业服务 有限公司	桐庐唐郡 物业管理 有限公司	杭州有希 物业管理 有限公司	浙江皓云 城市服务 有限公司
1.1	技术	物业管理服务理念：投标人根据本项目物业使用特点，充分考虑用户的日常用途和需求提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，提出有针对性的，切实可行的方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0
1.2	技术	物业组织架构：投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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。根据组织架构完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0
1.3	技术	物业管理制度：投标人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、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。根据制度完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.4	技术	物业管理区域内卫生保洁管理服务方案：包括日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理、和灭“四害”等物业范围内的所有环境卫生保洁。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	5.0	6.0	4.0	6.0
1.5	技术	物业管理区域内保安、秩序管理和消防、监控设施管理服务方案：包括门卫、巡逻和机动车辆管理，维护公共秩序；建立完善的消防制度和消防工作计划等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.6	技术	物业管理区域内食堂餐厅管理服务方案：包括三餐供应、食材采购计划及库存管理、食堂餐厅日常运营服务等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	5.0	5.0	6.0
1.7	技术	项目交接方案：投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目进场接管方案，采购人现有物业管理公司作为投标人提供项目退场方案。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	5.0	5.0	4.0	6.0
1.8	技术	培训计划：投标人提供的针对各岗位的培训计划、培训内容、培训时长、师资力量等配置的合理性。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	5.0	6.0
1.9	技术	拟投入的设备工具：管理设备、工具、药剂、耗材，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置的合理性。根据配置情况，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	4.0	6.0
1.10	技术	突发事件应急响应服务方案：按照要求制订发生突发事件（包括发生台风、暴雨、雪灾、防雷等灾害性天气及疫情防控）时的应急预案及相应的措施；对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案；对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、设备日常管理维护和应急检修措施等。根据方案完善情况，最高得7分。	0-7	6.0	5.0	6.0	6.0
1.11	技术	服务承诺：投标人对诚信、质量、管理及服从采购人安排等的服务承诺。根据承诺合理性，项目实际可操作性，最高得7分。	0-7	6.0	6.0	6.0	6.0
1.12	技术	合理化建议：根据本项目的现状及实际情况，提出合理化建议，根据内容进行综合评审，最高得5分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0
1.13.1	技术	1、年龄在45周岁及以下的得1分；	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.13.2	技术	2、具有保安员证的得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
1.14	技术	项目人员情况：厨师 年龄在50周岁及以下的有1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0

1.15	技术	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的每提供1份得1分，共3分。 注：提供证书原件扫描件和全国认证可信息公共服务平台【 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图并加盖投标人电子签名，否则不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
1.16	技术	投标截止时间前三年内成功承担过的类似服务项目情况，根据合同（或用户其他反馈材料）项目合格实例证明。已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。（需提供合同文件扫描件加盖公章）。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	75.0	73.0	57.0	77.0

专家（签名）：