

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：柯桥区社会治理中心2024-2026年物业管理服务项目（柯采〔2024〕521号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江中诚保安服务有限公司	绍兴天越物业管理服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	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公章投标供应商公章，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	0.0	3.0	3.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业管理服务的业绩，每个得1分，最高得2分，以委托物业服务合同复印件并加盖公章投标单位公章为准，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	2020年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），供应商获得过地市级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉的每个得3分，本项最多计1个。 注：投标文件中提供证书、文件证明复印件并加盖公章投标单位公章，否则不得分	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4	商务	供应商具有生活垃圾分类服务能力的得2分，投标文件中须提供生活垃圾分类服务能力认证证书复印件加盖公章投标供应商公章。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
5	技术	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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	1.8	4.0	3.5
6	技术	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，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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	1.7	4.0	3.5
7	技术	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）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （2）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （3）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）的处理的，由评委进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （4）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；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （5）维修服务方案：投标人针对本项目提供具有可行性的维修服务方案，包括但不限于照明设备管理维护方案、给排水设备运行维护方案、房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案等。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-25	17.0	15.0	23.5	19.0
8	技术	1、物业经理具备本科及以上学历的得1.5分、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书及以上的得1.5分；本项最高得3分； 2、保安负责人具有本科及以上学历及人力资源和社会保障局颁发的保安员二级及以上技师证书的2分，具有四级及以上消防设施操作员得1分，本项最高得3分； 3、维修人员具有大专及以上学历，持有高级电工证得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公章投标单位公章，否则不得分	0-7	4.5	0.0	7.0	7.0
9	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工机等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.0	1.5	4.0	3.5
10	技术	各岗位培训计划的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。内容完善可实施性强得4-3分，内容基本完善可实施得2.9-1.1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-4	2.5	2.0	3.5	3.0
11	技术	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。内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.9	1.8	2.5	2.1

12	技术	根据投标供应商应急响应时间及其他配套后勤设施等方面进行打分；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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	2.8	4.0	3.5
13	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	1.8	4.0	3.5
14	技术	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等方面由评委进行打分，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.5	1.2	2.5	2.2
15	技术	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，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.8	1.8	2.5	2.5
合计			0-80	44.2	33.4	71.5	63.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：柯桥区社会治理中心2024-2026年物业管理服务项目（柯采 [2024]521号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江中诚保安服务有限公司	绍兴天越物业管理有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	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证书（ISO9001）、环境管理体系证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系证书（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	0.0	3.0	3.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业管理服务的业绩，每个得1分，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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	2020年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），供应商获得过地市级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉的每个得3分，本项最多计1个。 注：投标文件中提供证书、文件证明复印件并加盖投标单位公章，否则不得分	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4	商务	供应商具有生活垃圾分类服务能力的得2分，投标文件中须提供生活垃圾分类服务能力认证证书复印件加盖投标供应商公章。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
5	技术	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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	1.2	3.5	3.2
6	技术	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，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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.2	1.0	3.0	2.5
7	技术	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）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （2）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （3）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）的处理的，由评委进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （4）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；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （5）维修服务方案：投标人针对本项目提供具有可行性的维修服务方案，包括但不限于照明设备管理维护方案、给排水设备运行维护方案、房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案等。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-25	18.0	17.0	20.0	18.0
8	技术	1、物业经理具备本科及以上学历的得1.5分、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书及以上的得1.5分；本项最高得3分； 2、保安负责人具有本科及以上学历及人力资源和社会保障局颁发的保安员二级及以上技师证书的2分，具有四级及以上消防设施操作员得1分，本项最高得3分； 3、维修人员具有大专及以上学历，持有高级电工证得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	4.5	0.0	7.0	7.0
9	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.0	0.5	5.0	4.5
10	技术	各岗位培训计划的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。内容完善可实施性强得4-3分，内容基本完善可实施得2.9-1.1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-4	2.2	1.8	3.5	3.0
11	技术	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秀情况进行综合评分。内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.9	1.8	3.0	2.3

12	技术	根据投标供应商应急响应时间及其他配套后勤设施等方面进行打分；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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.8	2.3	4.6	3.8
13	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.8	1.5	5.0	3.8
14	技术	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等方面由评委进行打分，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.6	1.5	3.0	2.8
15	技术	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，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.8	1.7	2.8	2.1
合计			0-80	43.3	32.3	70.4	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：柯桥区社会治理中心2024-2026年物业管理服务项目（柯采〔2024〕521号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江中诚保安服务有限公司	绍兴天越物业管理服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	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证书（ISO9001）、环境管理体系证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系证书（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	0.0	3.0	3.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业管理服务的业绩，每个得1分，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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	2020年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），供应商获得过地市级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉的每个得3分，本项最多计1个。 注：投标文件中提供证书、文件证明复印件并加盖投标单位公章，否则不得分	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4	商务	供应商具有生活垃圾分类服务能力的得2分，投标文件中须提供生活垃圾分类服务能力认证证书复印件加盖投标供应商公章。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
5	技术	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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	2.5	4.5	3.5
6	技术	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，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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	2.5	4.0	3.5
7	技术	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）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （2）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （3）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）的处理的，由评委进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （4）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；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （5）维修服务方案：投标人针对本项目提供具有可行性的维修服务方案，包括但不限于照明设备管理维护方案、给排水设备运行维护方案、房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案等。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-25	15.0	14.0	20.0	18.0
8	技术	1、物业经理具备本科及以上学历的得1.5分、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书及以上的得1.5分；本项最高得3分； 2、保安负责人具有本科及以上学历及人力资源和社会保障局颁发的保安员二级及以上技师证书的2分，具有四级及以上消防设施操作员得1分，本项最高得3分； 3、维修人员具有大专及以上学历，持有高级电工证得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	4.5	0.0	7.0	7.0
9	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.5	1.5	4.5	3.0
10	技术	各岗位培训计划的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。内容完善可实施性强得4-3分，内容基本完善可实施得2.9-1.1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-4	2.5	2.5	3.5	3.0
11	技术	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秀情况进行综合评分。内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.5	1.5	2.5	2.5

12	技术	根据投标供应商应急响应时间及其他配套后勤设施等方面进行打分；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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	4.5	4.0
13	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	4.5	4.0
14	技术	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等方面由评委进行打分，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5
15	技术	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，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5
合计			0-80	46.0	36.5	70.0	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：柯桥区社会治理中心2024-2026年物业管理服务项目（柯采 [2024]521号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江中诚保安服务有限公司	绍兴天越物业管理服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	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证书（ISO9001）、环境管理体系证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系证书（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	0.0	3.0	3.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业管理服务的业绩，每个得1分，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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	2020年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），供应商获得过地市级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉的每个得3分，本项最多计1个。 注：投标文件中提供证书、文件证明复印件并加盖投标单位公章，否则不得分	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4	商务	供应商具有生活垃圾分类服务能力的得2分，投标文件中须提供生活垃圾分类服务能力认证证书复印件加盖投标供应商公章。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
5	技术	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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0	3.0
6	技术	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，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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.3	4.0	3.3
7	技术	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）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （2）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （3）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）的处理的，由评委进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （4）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；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （5）维修服务方案：投标人针对本项目提供具有可行性的维修服务方案，包括但不限于照明设备管理维护方案、给排水设备运行维护方案、房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案等。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-25	15.0	15.0	22.0	18.0
8	技术	1、物业经理具备本科及以上学历的得1.5分、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书及以上的得1.5分；本项最高得3分； 2、保安负责人具有本科及以上学历及人力资源和社会保障局颁发的保安员二级及以上技师证书的2分，具有四级及以上消防设施操作员得1分，本项最高得3分； 3、维修人员具有大专及以上学历，持有高级电工证得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	4.5	0.0	7.0	7.0
9	技术	拟投入本项目的物资（设备和主要工具等）配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.5	1.0	5.0	3.5
10	技术	各岗位培训计划的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。内容完善可实施性强得4-3分，内容基本完善可实施得2.9-1.1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-4	1.5	1.5	3.0	3.0
11	技术	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秀情况进行综合评分。内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.8

12	技术	根据投标供应商应急响应时间及其他配套后勤设施等方面进行打分；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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0	3.0
13	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.2	2.1	4.0	3.5
14	技术	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等方面由评委进行打分，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.2	1.3	2.0	1.7
15	技术	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，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	39.4	31.7	69.0	59.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：柯桥区社会治理中心2024-2026年物业管理服务项目（柯采〔2024〕521号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江中诚保安服务有限公司	绍兴天越物业管理服务有限公司	绍兴市天健城市服务有限公司	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证书（ISO9001）、环境管理体系证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系证书（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	0.0	3.0	3.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有同类物业管理服务的业绩，每个得1分，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	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	2020年1月1日至今（以荣誉颁发日期为准），供应商获得过地市级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的荣誉的每个得3分，本项最多计1个。 注：投标文件中提供证书、文件证明复印件并加盖投标单位公章，否则不得分	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0
4	商务	供应商具有生活垃圾分类服务能力的得2分，投标文件中须提供生活垃圾分类服务能力认证证书复印件加盖投标供应商公章。	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
5	技术	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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	3.0	4.0	3.0
6	技术	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，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等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.3	4.0	3.3
7	技术	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）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （2）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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （3）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）的处理的，由评委进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （4）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；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性等方面进行打分，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。 （5）维修服务方案：投标人针对本项目提供具有可行性的维修服务方案，包括但不限于照明设备管理维护方案、给排水设备运行维护方案、房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案等。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-25	15.0	15.0	22.0	18.0
8	技术	1、物业经理具备本科及以上学历的得1.5分、具有人力资源和社会保障部门颁发的中级职称证书及以上的得1.5分；本项最高得3分； 2、保安负责人具有本科及以上学历及人力资源和社会保障局颁发的保安员二级及以上技师证书的2分，具有四级及以上消防设施操作员得1分，本项最高得3分； 3、维修人员具有大专及以上学历，持有高级电工证得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	4.5	0.0	7.0	7.0
9	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.0	1.0	4.0	3.8
10	技术	各岗位培训计划的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。内容完善可实施性强得4-3分，内容基本完善可实施得2.9-1.1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-4	1.5	1.5	3.0	3.0
11	技术	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秀情况进行综合评分。内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	1.8

12	技术	根据投标供应商应急响应时间及其他配套后勤设施等方面进行打分；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，内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0	3.0
13	技术	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。内容完善可实施性强得5-4分，内容基本完善可实施得3.9-2分，内容简单或略有欠缺、基本可行得1.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.2	2.1	4.0	3.5
14	技术	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等方面由评委进行打分，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.2	1.3	2.0	1.7
15	技术	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，内容完善可实施性强得3-2分，内容基本完善可实施得1.9-1分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	38.9	32.7	68.0	60.1

专家（签名）：