

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市柯桥区人民法院物业管理服务采购项目（第二次）（绍柯采[2023]4846-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司
1	商务	投标人具有有效期内的： (1) 具有质量管理体系认证证书得1分； (2) 具有职业安全管理体系认证证书得1分； (3) 具有环境管理体系认证证书得1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	0.0	3.0	0.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得0.5分，最多计4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。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标单位在2020年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得2分；获得区县级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得1分。 本项合计最高得2分 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
4	商务	1、物业经理具有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得2分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历，且持有保卫管理师一级技师职业技能等级证书、国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 3、水电维修负责人具有大专及以上学历、且持有焊接与热切割特种作业操作证得2分、本项最高得2分，不符合不得分。 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。职业技能等级证书需要提供国家技能人才评价证书OSTA全国联网查询信息截图，并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-7	0.0	7.0	0.0
5	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况（绍兴市三区提供营业执照或者租赁合同复印件），以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	2.5	4.0	2.0
6	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，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
7	商务	对本项目需求的理解及熟悉程度，提出的管理思路、措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.5	4.0	3.0
8	商务	按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.0	2.5
9	商务	按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.0	2.5
10	商务	按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.0	2.5
11	商务	应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.5	4.0	3.2
12	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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9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	0.0	3.0	0.0
13	商务	按其培训计划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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分	0-4	2.5	3.0	2.5
14	商务	按其会务接待员的岗前培训、会议服务工作流程、会议服务控制程序、会议服务岗位职责、会议服务工作标准、会议安全保障等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	2.5	4.0	2.0
15	商务	根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.0	0.5
16	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2-3分，方案基本满足得1-1.9分，方案一般得0.5-0.9分，不符合不得分	0-3	1.9	2.3	1.7

17	商务	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，措施可行得4-5分，措施较可行得2-3.9分，措施不够可行得0.5-1.9分，其余不得分	0-5	2.5	3.9	2.5
18	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2-3分，交接方案一般的得1-1.9分，交接方案简单或无的得0分	0-3	1.5	2.5	1.5
19	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-6分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分, 不符合不得分。	0-6	2.5	4.0	1.9
合计			0-80	35.9	64.7	30.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市柯桥区人民法院物业管理服务采购项目（第二次）（绍柯采[2023]4846-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司
1	商务	投标人具有有效期内的： （1）具有质量管理体系认证证书得1分； （2）具有职业安全管理体系认证证书得1分； （3）具有环境管理体系认证证书得1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	0.0	3.0	0.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得0.5分，最多计4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。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标单位在2020年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得2分；获得区县级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得1分。 本项合计最高得2分 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
4	商务	1、物业经理具有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得2分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历，且持有保卫管理师一级技师职业技能等级证书、国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 3、水电维修负责人具有大专及以上学历、且持有焊接与热切割特种作业操作证得2分、本项最高得2分，不符合不得分。 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。职业技能等级证书需要提供国家技能人才评价证书OSTA全国联网查询信息截图，并加盖投标单位公章，否则不得分）	0-7	0.0	7.0	0.0
5	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况（绍兴市三区內提供营业执照或者租赁合同复印件），以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
6	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，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	2.0
7	商务	对本项目需求的理解及熟悉程度，提出的管理思路、措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
8	商务	按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	2.0
9	商务	按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	2.0
10	商务	按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
11	商务	应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
12	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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9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	1.0	3.0	1.0
13	商务	按其培训计划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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分	0-4	3.0	3.0	2.0
14	商务	按其会务接待员的岗前培训、会议服务工作流程、会议服务控制程序、会议服务岗位职责、会议服务工作标准、会议安全保障等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
15	商务	根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.0	1.0
16	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2-3分，方案基本满足得1-1.9分，方案一般得0.5-0.9分，不符合不得分	0-3	2.0	3.0	2.0

17	商务	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，措施可行得4-5分，措施较可行得2-3.9分，措施不够可行得0.5-1.9分，其余不得分	0-5	3.0	4.0	2.0
18	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2-3分，交接方案一般的得1-1.9分，交接方案简单或无的得0分	0-3	2.0	3.0	1.0
19	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-6分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分, 不符合不得分。	0-6	4.0	5.0	3.0
合计			0-80	42.0	71.0	30.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市柯桥区人民法院物业管理服务采购项目（第二次）（绍柯采[2023]4846-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司
1	商务	投标人具有有效期内的： （1）具有质量管理体系认证证书得1分； （2）具有职业安全管理体系认证证书得1分； （3）具有环境管理体系认证证书得1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	0.0	3.0	0.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得0.5分，最多计4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。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标单位在2020年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得2分；获得区县级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得1分。 本项合计最高得2分 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
4	商务	1、物业经理具有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得2分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历，且持有保卫管理师一级技师职业技能等级证书、国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 3、水电维修负责人具有大专及以上学历、且持有焊接与热切割特种作业操作证得2分、本项最高得2分，不符合不得分。 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。职业技能等级证书需要提供国家技能人才评价证书OSTA全国联网查询信息截图，并加盖投标单位公章，否则不得分）	0-7	0.0	7.0	0.0
5	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况（绍兴市三区区内提供营业执照或者租赁合同复印件），以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	2.5	4.5	2.5
6	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，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.8	4.5	3.8
7	商务	对本项目需求的理解及熟悉程度，提出的管理思路、措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.8	4.5	3.8
8	商务	按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.5	3.5
9	商务	按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.5	3.0
10	商务	按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.5	3.0
11	商务	应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.5	4.2	3.5
12	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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9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	1.0	3.5	1.0
13	商务	按其培训计划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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分	0-4	2.5	3.0	2.0
14	商务	按其会务接待员的岗前培训、会议服务工作流程、会议服务控制程序、会议服务岗位职责、会议服务工作标准、会议安全保障等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.5	4.2	2.0
15	商务	根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.5	1.0
16	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2-3分，方案基本满足得1-1.9分，方案一般得0.5-0.9分，不符合不得分	0-3	2.0	2.5	2.0

17	商务	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，措施可行得4-5分，措施较可行得2-3.9分，措施不够可行得0.5-1.9分，其余不得分	0-5	3.0	4.2	3.0
18	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2-3分，交接方案一般的得1-1.9分，交接方案简单或无的得0分	0-3	2.0	2.8	2.0
19	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-6分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分, 不符合不得分。	0-6	4.5	5.5	4.5
合计			0-80	43.6	71.4	40.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市柯桥区人民法院物业管理服务采购项目（第二次）（绍柯采[2023]4846-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司
1	商务	投标人具有有效期内的： （1）具有质量管理体系认证证书得1分； （2）具有职业安全管理体系认证证书得1分； （3）具有环境管理体系认证证书得1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	0.0	3.0	0.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得0.5分，最多计4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。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标单位在2020年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得2分；获得区县级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得1分。 本项合计最高得2分 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
4	商务	1、物业经理具有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得2分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历，且持有保卫管理师一级技师职业技能等级证书、国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 3、水电维修负责人具有大专及以上学历、且持有焊接与热切割特种作业操作证得2分、本项最高得2分，不符合不得分。 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。职业技能等级证书需要提供国家技能人才评价证书OSTA全国联网查询信息截图，并加盖投标单位公章，否则不得分）	0-7	0.0	7.0	0.0
5	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况（绍兴市三区区内提供营业执照或者租赁合同复印件），以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.5	4.5	3.5
6	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，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.5	3.0
7	商务	对本项目需求的理解及熟悉程度，提出的管理思路、措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.5	3.0
8	商务	按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.0	2.5
9	商务	按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.5	3.5	2.5
10	商务	按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	3.5	3.0
11	商务	应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
12	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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9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	0.5	3.0	0.5
13	商务	按其培训计划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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分	0-4	2.5	3.5	2.5
14	商务	按其会务接待员的岗前培训、会议服务工作流程、会议服务控制程序、会议服务岗位职责、会议服务工作标准、会议安全保障等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
15	商务	根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	0.5	3.5	1.0
16	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2-3分，方案基本满足得1-1.9分，方案一般得0.5-0.9分，不符合不得分	0-3	2.0	2.5	2.0

17	商务	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，措施可行得4-5分，措施较可行得2-3.9分，措施不够可行得0.5-1.9分，其余不得分	0-5	3.0	4.5	3.0
18	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2-3分，交接方案一般的得1-1.9分，交接方案简单或无的得0分	0-3	1.5	2.0	1.5
19	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-6分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分, 不符合不得分。	0-6	3.0	5.5	3.0
合计			0-80	36.5	70.0	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市柯桥区人民法院物业管理服务采购项目（第二次）（绍柯采[2023]4846-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鑫牛环境建设有限公司	浙江中服城市服务集团有限公司	绍兴市水陆保洁有限公司
1	商务	投标人具有有效期内的： （1）具有质量管理体系认证证书得1分； （2）具有职业安全管理体系认证证书得1分； （3）具有环境管理体系认证证书得1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	0.0	3.0	0.0
2	商务	2020年1月1日至今（以合同签订时间为准），具有物业管理服务的业绩，每个得0.5分，最多计4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。	0-2	0.0	2.0	0.0
3	商务	投标单位在2020年1月1日以来（以荣誉颁发时间为准），所管理的物业项目获得地市级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得2分；获得区县级行政主管部门或行业协会颁发的物业方面的荣誉每个得1分。 本项合计最高得2分 注：同一服务项目只能按最高的荣誉计算。奖项需为投标单位获得，投标文件中提供证书或红头文件复印件并加盖投标单位公章，否则不得分。	0-2	0.0	2.0	0.0
4	商务	1、物业经理具有国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得2分，本项最高得2分，不符合不得分。 2、保安队长具有本科及以上学历，且持有保卫管理师一级技师职业技能等级证书、国家人事部门颁发的中级及以上职称证书得3分，本项最高得3分，不符合不得分。 3、水电维修负责人具有大专及以上学历、且持有焊接与热切割特种作业操作证得2分、本项最高得2分，不符合不得分。 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。职业技能等级证书需要提供国家技能人才评价证书OSTA全国联网查询信息截图，并加盖投标单位公章，否则不得分）	0-7	0.0	7.0	0.0
5	商务	根据投标人提供的服务网点分布情况（绍兴市三区內提供营业执照或者租赁合同复印件），以及有无车辆保障、员工宿舍、食堂等配套后勤设施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
6	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，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1.9-1分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
7	商务	对本项目需求的理解及熟悉程度，提出的管理思路、措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得5-4分，方案基本满足得3.9-2分，方案一般得1-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
8	商务	按其服务能力和服务标准、服务岗位设置及工作职责、服务要求与原则、消防管理服务及车辆管理服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0
9	商务	按其服务能力和服务标准、服务流程、现场保洁服务、地面清洁服务、公共设施物品保洁服务等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
10	商务	按其养护作业标准、管理方案及预防处理措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
11	商务	应对突发紧急事件防范预案、应急工作的可行性保障能力及措施等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
12	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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9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	0.0	4.0	1.0
13	商务	按其培训计划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3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分	0-4	3.0	4.0	3.0
14	商务	按其会务接待员的岗前培训、会议服务工作流程、会议服务控制程序、会议服务岗位职责、会议服务工作标准、会议安全保障等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-5分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
15	商务	根据用水节能措施、公共场所照明节能措施、空调的节能降耗措施、电梯节能措施、地下停车场节能措施、机房照明节能措施、办公室节能措施等节能降耗措施合理、科学，可操作性强等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得3-4分，方案基本满足得2-2.9分，方案一般得0.5-1.9分，不符合不得分。	0-4	1.0	4.0	1.0
16	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2-3分，方案基本满足得1-1.9分，方案一般得0.5-0.9分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0

17	商务	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，措施可行得4-5分，措施较可行得2-3.9分，措施不够可行得0.5-1.9分，其余不得分	0-5	4.0	4.0	5.0
18	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2-3分，交接方案一般的得1-1.9分，交接方案简单或无的得0分	0-3	3.0	3.0	2.0
19	商务	根据企业组织机构的保障制度及取得的成果、强化组织保障、积极开展员工活动及员工培训与教育；加强企业内部文化建设等稳定员工队伍的措施的可行性等方面进行打分，方案科学、合理、规范和操作强得4-6分，方案基本满足得2-3.9分，方案一般得0.5-1.9分, 不符合不得分。	0-6	4.0	6.0	4.0
合计			0-80	45.0	78.0	43.0

专家（签名）：