

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：德清县房产管理处的保障房物业管理服务采购项目（DQZFCG-2023-G29）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江经典物业服务有限公司	湖州优洁物业服务公司	湖州恒立物业服务公司	湖州金程物业管理公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得4分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家组评议（审核认定为重要指标负偏离）后，每一项减0.5分，扣完为止。（0-4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	包括编制项目管理机构、工作职能组织运行图； 阐述项目经理（小区经理）的管理职责； 内部管理的职责分工； 日常管理制度和考核办法等方面综合打分。	0-3	2.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	1、管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求(0-3分)； 2、人员培训方案（包括对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标）以及人员管理方案（录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等）。(0-2分)	0-5	3.0	2.0	3.0	3.0
4	技术	1、对物业共用部位、业主或使用人自用部位提供维修服务的方案；（0-3分） 2、物业管理区域内共用设施设备的维修方案；（0-5分） 3、智能化设施的使用、管理与维护方案；（0-5分） 4、业主、使用人装饰装修室内的服务方案；(0-3分) 5、物业管理区域内环境清洁保洁方案；（0-3分） 6、物业管理区域内公共秩序维护方案；（0-3分） 7、档案的建立与管理。（0-2分）	0-24	20.0	15.0	18.0	17.0
5	技术	1、本项目范围突然断水、断电、无天然气的应急措施； 2、雨、污水管、排水管网阻塞及业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施； 3、电梯故障的应急措施； 4、消防应急措施。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0
7	技术	物业管理区域内生活垃圾收集、分类、清运制度（0-3）； 物业管理区域内生活垃圾日常管理方案（0-2）。	0-5	4.0	2.0	3.0	3.0
8	商务	评委根据投标人2021年09月01日以后签订的同类项目（保障房或拆迁安置小区物业服务）业绩（数量）进行评定，每个业绩得0.5分，最高得1分。 投标文件中须同时提供中标通知书、合同复印件和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
9	商务	企业质量管理等认证证书（质量体系1分、环境管理1分、职业健康体系1分，最多得3分）。提供证书复印件及官网查询截图及查询网址链接，以上材料未提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0

10	商务	<p>1、行业信用等级（5分）。2019年至今按照《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》评定的信用等级（或其他省级物业服务主管部门评定的相应等级）进行评分，连续四年获得AAA（最高级）的得5分，连续三年获得AAA的得4分，连续二年获得AAA的得3分，获得一次AAA的得2分，获得一次AA的得1分，获得其他评级的不得分。本项不累计计分，按照最高得分计分，最高得5分。（0-5分）</p> <p>注：本项需提供省建设厅相应证明文件或信用等级网站截图加盖单位公章，开标时由专家组现场核查）</p> <p>2、劳动信用等级（0-3分）</p> <p>投标人获得过由人力资源社会保障部门评定的企业劳动保障守法诚信等级，A级得3分，B级得2分，C级得1分。（提供相应证明文件或证书复印件，原件备查。）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	<p>1、项目荣誉（3分）。在管项目曾获得物业服务主管部门颁发的市级及以上物业服务示范称号的得3分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的市级物业服务优秀称号得2分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的区县级物业服务优秀得1分。（0-3分）</p> <p>2、投标人荣誉（3分）。投标人荣获由县级及以上物业服务主管部门颁发的文明城市建设考核类荣誉的得3分。（0-3分）</p> <p>（以上荣誉需提供荣誉证书或颁发部门的批复文件）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	3.0
12	商务	<p>拟担任本项目经理有建设部门颁发的物业上岗证书且具有本科及以上学历的得2分；持有建（构）物消防员证或消防设施操作员证书的得1分；2021年1月1日以来荣获过建设主管部门颁发的荣誉证书，市级及以上荣誉得2分，区县级荣誉得1分。</p> <p>需提供个人简历、资格证书、学历证书等证明文件复印件并加盖投标人公章和近两个月的任意一个月社保证明，相关原件备查。</p>	0-5	5.0	0.0	2.0	1.0
13	商务	<p>2021年1月至今，投标人承接的物业服务项目获得省级红色物业创建荣誉的，每个得1分，创建为市级或市级的，每个得0.5分；最高得3分。（0-3分）（提供相应证明文件加盖单位公章）</p>	0-3	3.0	0.0	0.0	1.0
14	商务	<p>投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供有效期内的相关政府部门证明资料 and 法律依据为准）</p>	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
15	商务	<p>投标企业具备： 由主管部门颁发的管理消防系统所需的建（构）物消防员证或消防设施操作员证书每人得0.5分，最多不超过2分；（0-2分）</p> <p>电梯管理所需的“特种设备安全管理员证”1人；（0-1分）</p> <p>高压配电房管理人员所需的“高压电工证”1人；（0-1分）</p> <p>持有物业经理上岗证的项目管理人员1人；（0-1分）</p> <p>以上人员必须为投标企业在职职工，必须提供资格证书复印件（加盖投标人公章）和在本企业（总公司或分公司）3个月以上的社保证明资料，原件备查。不提供社保证明材料不得分。</p>	0-5	5.0	0.0	4.0	1.5
16	商务	<p>投标人能提供本项目物业服务作业所需的机具：</p> <p>1、配备吸粪车的（提供吸粪车购车发票及行驶证），得2分；</p> <p>2、配备电动扫地机的（提供采购发票），得1分；</p> <p>3、配备登高作业使用的升降作业平台的（提供采购发票），得1分；</p> <p>（注：以上设备均要求为投标人自有，需按要求提供采购发票、行驶证等自有凭证，无法提供上述自有凭证的不得分，原件备查）</p>	0-4	4.0	0.0	2.0	1.0
17	商务	<p>公司、分公司或售后服务点有设在德清地区的得3分；杭州、湖州地区的得2分；省内其他地区得1分。（须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为投标人的合作单位，则需同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等；或供应商承诺在中标后于相应地区设立分公司或售后服务点的，也可得分（承诺函自拟））（加盖公章）</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	<p>是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况。（0-3分）</p>	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-90	79.0	30.0	50.0	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：德清县房产管理处的保障房物业管理服务采购项目（DQZFCG-2023-G29）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江经典物业服务 有限公司	湖州优洁 物业服务 有限公司	湖州恒立 物业服务 有限公司	湖州金程 物业管理 有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得4分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家组评议（审核认定为重要指标负偏离）后，每一项减0.5分，扣完为止。（0-4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	包括编制项目管理机构、工作职能组织运行图； 阐述项目经理（小区经理）的管理职责； 内部管理的职责分工； 日常管理制度和考核办法等方面综合打分。	0-3	2.0	1.0	1.0	2.0
3	技术	1、管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求(0-3分)； 2、人员培训方案（包括对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标)以及人员管理方案（录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等）。(0-2分)	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0
4	技术	1、对物业共用部位、业主或使用人自用部位提供维修服务的方案；（0-3分） 2、物业管理区域内共用设施设备的维修方案；（0-5分） 3、智能化设施的使用、管理与维护方案；（0-5分） 4、业主、使用人装饰装修室内的服务方案；（0-3分） 5、物业管理区域内环境清洁保洁方案；（0-3分） 6、物业管理区域内公共秩序维护方案；（0-3分） 7、档案的建立与管理。（0-2分）	0-24	23.0	21.0	22.0	23.0
5	技术	1、本项目范围突然断水、断电、无天然气的应急措施； 2、雨、污水管、排水管网阻塞及业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施； 3、电梯故障的应急措施； 4、消防应急措施。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0
6	技术	丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5
7	技术	物业管理区域内生活垃圾收集、分类、清运制度（0-3）； 物业管理区域内生活垃圾日常管理方案（0-2）。	0-5	4.5	3.0	4.0	4.5
8	商务	评委根据投标人2021年09月01日以后签订的同类项目（保障房或拆迁安置小区物业服务）业绩（数量）进行评定，每个业绩得0.5分，最高得1分。 投标文件中须同时提供中标通知书、合同复印件和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
9	商务	企业质量管理等认证证书（质量体系1分、环境管理1分、职业健康体系1分，最多得3分）。提供证书复印件及官网查询截图及查询网址链接，以上材料未提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0

10	商务	<p>1、行业信用等级（5分）。2019年至今按照《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》评定的信用等级（或其他省级物业服务主管部门评定的相应等级）进行评分，连续四年获得AAA（最高级）的得5分，连续三年获得AAA的得4分，连续二年获得AAA的得3分，获得一次AAA的得2分，获得一次AA的得1分，获得其他评级的不得分。本项不累计计分，按照最高得分计分，最高得5分。（0-5分）</p> <p>注：本项需提供省建设厅相应证明文件或信用等级网站截图加盖单位公章，开标时由专家组现场核查）</p> <p>2、劳动信用等级（0-3分）</p> <p>投标人获得过由人力资源社会保障部门评定的企业劳动保障守法诚信等级，A级得3分，B级得2分，C级得1分。（提供相应证明文件或证书复印件，原件备查。）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	<p>1、项目荣誉（3分）。在管项目曾获得物业服务主管部门颁发的市级及以上物业服务示范称号的得3分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的市级物业服务优秀称号得2分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的区县级物业服务优秀得1分。（0-3分）</p> <p>2、投标人荣誉（3分）。投标人荣获由县级及以上物业服务主管部门颁发的文明城市建设考核类荣誉的得3分。（0-3分）</p> <p>（以上荣誉需提供荣誉证书或颁发部门的批复文件）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	3.0
12	商务	<p>拟担任本项目经理有建设部门颁发的物业上岗证书且具有本科及以上学历的得2分；持有建（构）物消防员证或消防设施操作员证书的得1分；2021年1月1日以来荣获过建设主管部门颁发的荣誉证书，市级及以上荣誉得2分，区县级荣誉得1分。</p> <p>需提供个人简历、资格证书、学历证书等证明文件复印件并加盖投标人公章和近两个月的任意一个月社保证明，相关原件备查。</p>	0-5	5.0	0.0	2.0	1.0
13	商务	<p>2021年1月至今，投标人承接的物业服务项目获得省级红色物业创建荣誉的，每个得1分，创建为市级或市级的，每个得0.5分；最高得3分。（0-3分）（提供相应证明文件加盖单位公章）</p>	0-3	3.0	0.0	0.0	1.0
14	商务	<p>投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供有效期内的相关政府部门证明资料 and 法律依据为准）</p>	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
15	商务	<p>投标企业具备： 由主管部门颁发的管理消防系统所需的建（构）物消防员证或消防设施操作员证书每人得0.5分，最多不超过2分；（0-2分）</p> <p>电梯管理所需的“特种设备安全管理员证”1人；（0-1分）</p> <p>高压配电房管理人员所需的“高压电工证”1人；（0-1分）</p> <p>持有物业经理上岗证的项目管理人员1人；（0-1分）</p> <p>以上人员必须为投标企业在职职工，必须提供资格证书复印件（加盖投标人公章）和在本企业（总公司或分公司）3个月以上的社保证明资料，原件备查。不提供社保证明材料不得分。</p>	0-5	5.0	0.0	4.0	1.5
16	商务	<p>投标人能提供本项目物业服务作业所需的机具：</p> <p>1、配备吸粪车的（提供吸粪车购车发票及行驶证），得2分；</p> <p>2、配备电动扫地机的（提供采购发票），得1分；</p> <p>3、配备登高作业使用的升降作业平台的（提供采购发票），得1分；</p> <p>（注：以上设备均要求为投标人自有，需按要求提供采购发票、行驶证等自有凭证，无法提供上述自有凭证的不得分，原件备查）</p>	0-4	4.0	0.0	2.0	1.0
17	商务	<p>公司、分公司或售后服务点有设在德清地区的得3分；杭州、湖州地区的得2分；省内其他地区得1分。（须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为投标人的合作单位，则需同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等；或供应商承诺在中标后于相应地区设立分公司或售后服务点的，也可得分（承诺函自拟））（加盖公章）</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	<p>是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况。（0-3分）</p>	0-3	2.5	1.0	2.5	2.5
合计			0-90	84.5	39.0	54.5	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：德清县房产管理处的保障房物业管理服务采购项目（DQZFCG-2023-G29）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江经典物业服务 有限公司	湖州优洁 物业服务 有限公司	湖州恒立 物业服务 有限公司	湖州金程 物业管理 有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得4分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家组评议（审核认定为重要指标负偏离）后，每一项减0.5分，扣完为止。（0-4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	包括编制项目管理机构、工作职能组织运行图； 阐述项目经理（小区经理）的管理职责； 内部管理的职责分工； 日常管理制度和考核办法等方面综合打分。	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0
3	技术	1、管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求(0-3分)； 2、人员培训方案（包括对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标)以及人员管理方案（录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等）。(0-2分)	0-5	4.0	1.0	3.0	2.0
4	技术	1、对物业共用部位、业主或使用人自用部位提供维修服务的方案；（0-3分） 2、物业管理区域内共用设施设备的维修方案；（0-5分） 3、智能化设施的使用、管理与维护方案；（0-5分） 4、业主、使用人装饰装修室内的服务方案；（0-3分） 5、物业管理区域内环境清洁保洁方案；（0-3分） 6、物业管理区域内公共秩序维护方案；（0-3分） 7、档案的建立与管理。（0-2分）	0-24	20.0	15.0	15.0	18.0
5	技术	1、本项目范围突然断水、断电、无天然气的应急措施； 2、雨、污水管、排水管网阻塞及业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施； 3、电梯故障的应急措施； 4、消防应急措施。	0-4	3.0	1.0	3.0	2.0
6	技术	丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0
7	技术	物业管理区域内生活垃圾收集、分类、清运制度（0-3）； 物业管理区域内生活垃圾日常管理方案（0-2）。	0-5	4.0	1.0	4.0	2.0
8	商务	评委根据投标人2021年09月01日以后签订的同类项目（保障房或拆迁安置小区物业服务）业绩（数量）进行评定，每个业绩得0.5分，最高得1分。 投标文件中须同时提供中标通知书、合同复印件和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
9	商务	企业质量管理等认证证书（质量体系1分、环境管理1分、职业健康体系1分，最多得3分）。提供证书复印件及官网查询截图及查询网址链接，以上材料未提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0

10	商务	<p>1、行业信用等级（5分）。2019年至今按照《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》评定的信用等级（或其他省级物业服务主管部门评定的相应等级）进行评分，连续四年获得AAA（最高级）的得5分，连续三年获得AAA的得4分，连续二年获得AAA的得3分，获得一次AAA的得2分，获得一次AA的得1分，获得其他评级的不得分。本项不累计计分，按照最高得分计分，最高得5分。（0-5分）</p> <p>注：本项需提供省建设厅相应证明文件或信用等级网站截图加盖单位公章，开标时由专家组现场核查）</p> <p>2、劳动信用等级（0-3分）</p> <p>投标人获得过由人力资源社会保障部门评定的企业劳动保障守法诚信等级，A级得3分，B级得2分，C级得1分。（提供相应证明文件或证书复印件，原件备查。）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	<p>1、项目荣誉（3分）。在管项目曾获得物业服务主管部门颁发的市级及以上物业服务示范称号的得3分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的市级物业服务优秀称号得2分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的区县级物业服务优秀得1分。（0-3分）</p> <p>2、投标人荣誉（3分）。投标人荣获由县级及以上物业服务主管部门颁发的文明城市建设考核类荣誉的得3分。（0-3分）</p> <p>（以上荣誉需提供荣誉证书或颁发部门的批复文件）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	3.0
12	商务	<p>拟担任本项目经理有建设部门颁发的物业上岗证书且具有本科及以上学历的得2分；持有建（构）物消防员证或消防设施操作员证书的得1分；2021年1月1日以来荣获过建设主管部门颁发的荣誉证书，市级及以上荣誉得2分，区县级荣誉得1分。需提供个人简历、资格证书、学历证书等证明文件复印件并加盖投标人公章和近两个月的任意一个月社保证明，相关原件备查。</p>	0-5	5.0	0.0	2.0	1.0
13	商务	<p>2021年1月至今，投标人承接的物业服务项目获得省级红色物业创建荣誉的，每个得1分，创建为市级或市级的，每个得0.5分；最高得3分。（0-3分）（提供相应证明文件加盖单位公章）</p>	0-3	3.0	0.0	0.0	1.0
14	商务	<p>投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供有效期内的相关政府部门证明资料 and 法律依据为准）</p>	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
15	商务	<p>投标企业具备： 由主管部门颁发的管理消防系统所需的建（构）物消防员证或消防设施操作员证书每人得0.5分，最多不超过2分；（0-2分）</p> <p>电梯管理所需的“特种设备安全管理员证”1人；（0-1分）</p> <p>高压配电房管理人员所需的“高压电工证”1人；（0-1分）</p> <p>持有物业经理上岗证的项目管理人员1人；（0-1分）</p> <p>以上人员必须为投标企业在职职工，必须提供资格证书复印件（加盖投标人公章）和在本企业（总公司或分公司）3个月以上的社保证明资料，原件备查。不提供社保证明材料不得分。</p>	0-5	5.0	0.0	4.0	1.5
16	商务	<p>投标人能提供本项目物业服务作业所需的机具：</p> <p>1、配备吸粪车的（提供吸粪车购车发票及行驶证），得2分；</p> <p>2、配备电动扫地机的（提供采购发票），得1分；</p> <p>3、配备登高作业使用的升降作业平台的（提供采购发票），得1分；</p> <p>（注：以上设备均要求为投标人自有，需按要求提供采购发票、行驶证等自有凭证，无法提供上述自有凭证的不得分，原件备查）</p>	0-4	4.0	0.0	2.0	1.0
17	商务	<p>公司、分公司或售后服务点有设在德清地区的得3分；杭州、湖州地区的得2分；省内其他地区得1分。（须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为投标人的合作单位，则需同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等；或供应商承诺在中标后于相应地区设立分公司或售后服务点的，也可得分（承诺函自拟））（加盖公章）</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	<p>是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况。（0-3分）</p>	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
合计			0-90	81.0	27.0	49.0	44.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：德清县房产管理处的保障房物业管理服务采购项目（DQZFCG-2023-G29）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江经典物业服务 有限公司	湖州优洁 物业服务 有限公司	湖州恒立 物业服务 有限公司	湖州金程 物业管理 有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得4分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家组评议（审核认定为重要指标负偏离）后，每一项减0.5分，扣完为止。（0-4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	包括编制项目管理机构、工作职能组织运行图； 阐述项目经理（小区经理）的管理职责； 内部管理的职责分工； 日常管理制度和考核办法等方面综合打分。	0-3	2.5	1.5	2.0	2.0
3	技术	1、管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求(0-3分)； 2、人员培训方案（包括对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标)以及人员管理方案（录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等）。(0-2分)	0-5	4.0	2.5	3.0	3.0
4	技术	1、对物业共用部位、业主或使用人自用部位提供维修服务的方案；（0-3分） 2、物业管理区域内共用设施设备的维修方案；（0-5分） 3、智能化设施的使用、管理与维护方案；（0-5分） 4、业主、使用人装饰装修室内的服务方案；（0-3分） 5、物业管理区域内环境清洁保洁方案；（0-3分） 6、物业管理区域内公共秩序维护方案；（0-3分） 7、档案的建立与管理。（0-2分）	0-24	20.0	14.0	17.0	15.0
5	技术	1、本项目范围突然断水、断电、无天然气的应急措施； 2、雨、污水管、排水管网阻塞及业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施； 3、电梯故障的应急措施； 4、消防应急措施。	0-4	3.5	2.0	2.5	2.0
6	技术	丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施。	0-3	2.5	1.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内生活垃圾收集、分类、清运制度（0-3）； 物业管理区域内生活垃圾日常管理方案（0-2）。	0-5	4.0	2.5	3.5	3.0
8	商务	评委根据投标人2021年09月01日以后签订的同类项目（保障房或拆迁安置小区物业服务）业绩（数量）进行评定，每个业绩得0.5分，最高得1分。 投标文件中须同时提供中标通知书、合同复印件和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
9	商务	企业质量管理等认证证书（质量体系1分、环境管理1分、职业健康体系1分，最多得3分）。提供证书复印件及官网查询截图及查询网址链接，以上材料未提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0

10	商务	<p>1、行业信用等级（5分）。2019年至今按照《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》评定的信用等级（或其他省级物业服务主管部门评定的相应等级）进行评分，连续四年获得AAA（最高级）的得5分，连续三年获得AAA的得4分，连续二年获得AAA的得3分，获得一次AAA的得2分，获得一次AA的得1分，获得其他评级的不得分。本项不累计计分，按照最高得分计分，最高得5分。（0-5分）</p> <p>注：本项需提供省建设厅相应证明文件或信用等级网站截图加盖单位公章，开标时由专家组现场核查）</p> <p>2、劳动信用等级（0-3分）</p> <p>投标人获得过由人力资源社会保障部门评定的企业劳动保障守法诚信等级，A级得3分，B级得2分，C级得1分。（提供相应证明文件或证书复印件，原件备查。）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	<p>1、项目荣誉（3分）。在管项目曾获得物业服务主管部门颁发的市级及以上物业服务示范称号的得3分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的市级物业服务优秀称号得2分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的区县级物业服务优秀得1分。（0-3分）</p> <p>2、投标人荣誉（3分）。投标人荣获由县级及以上物业服务主管部门颁发的文明城市建设考核类荣誉的得3分。（0-3分）</p> <p>（以上荣誉需提供荣誉证书或颁发部门的批复文件）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	3.0
12	商务	<p>拟担任本项目经理有建设部门颁发的物业上岗证书且具有本科及以上学历的得2分；持有建（构）物消防员证或消防设施操作员证书的得1分；2021年1月1日以来荣获过建设主管部门颁发的荣誉证书，市级及以上荣誉得2分，区县级荣誉得1分。需提供个人简历、资格证书、学历证书等证明文件复印件并加盖投标人公章和近两个月的任意一个月社保证明，相关原件备查。</p>	0-5	5.0	0.0	2.0	1.0
13	商务	<p>2021年1月至今，投标人承接的物业服务项目获得省级红色物业创建荣誉的，每个得1分，创建为市级或市级的，每个得0.5分；最高得3分。（0-3分）（提供相应证明文件加盖单位公章）</p>	0-3	3.0	0.0	0.0	1.0
14	商务	<p>投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供有效期内的相关政府部门证明资料 and 法律依据为准）</p>	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
15	商务	<p>投标企业具备： 由主管部门颁发的管理消防系统所需的建（构）物消防员证或消防设施操作员证书每人得0.5分，最多不超过2分；（0-2分）</p> <p>电梯管理所需的“特种设备安全管理员证”1人；（0-1分）</p> <p>高压配电房管理人员所需的“高压电工证”1人；（0-1分）</p> <p>持有物业经理上岗证的项目管理人员1人；（0-1分）</p> <p>以上人员必须为投标企业在职职工，必须提供资格证书复印件（加盖投标人公章）和在本企业（总公司或分公司）3个月以上的社保证明资料，原件备查。不提供社保证明材料不得分。</p>	0-5	5.0	0.0	4.0	1.5
16	商务	<p>投标人能提供本项目物业服务作业所需的机具：</p> <p>1、配备吸粪车的（提供吸粪车购车发票及行驶证），得2分；</p> <p>2、配备电动扫地机的（提供采购发票），得1分；</p> <p>3、配备登高作业使用的升降作业平台的（提供采购发票），得1分；</p> <p>（注：以上设备均要求为投标人自有，需按要求提供采购发票、行驶证等自有凭证，无法提供上述自有凭证的不得分，原件备查）</p>	0-4	4.0	0.0	2.0	1.0
17	商务	<p>公司、分公司或售后服务点有设在德清地区的得3分；杭州、湖州地区的得2分；省内其他地区得1分。（须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为投标人的合作单位，则需同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等；或供应商承诺在中标后于相应地区设立分公司或售后服务点的，也可得分（承诺函自拟））（加盖公章）</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	<p>是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况。（0-3分）</p>	0-3	2.5	1.0	1.5	1.5
合计			0-90	82.0	30.5	49.5	43.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：德清县房产管理处的保障房物业管理服务采购项目（DQZFCG-2023-G29）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江经典物业服务 有限公司	湖州优洁 物业服务 有限公司	湖州恒立 物业服务 有限公司	湖州金程 物业管理 有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得4分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家组评议（审核认定为重要指标负偏离）后，每一项减0.5分，扣完为止。（0-4分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	包括编制项目管理机构、工作职能组织运行图； 阐述项目经理（小区经理）的管理职责； 内部管理的职责分工； 日常管理制度和考核办法等方面综合打分。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0
3	技术	1、管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求(0-3分)； 2、人员培训方案（包括对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标)以及人员管理方案（录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等）。(0-2分)	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0
4	技术	1、对物业共用部位、业主或使用人自用部位提供维修服务的方案；（0-3分） 2、物业管理区域内共用设施设备的维修方案；（0-5分） 3、智能化设施的使用、管理与维护方案；（0-5分） 4、业主、使用人装饰装修室内的服务方案；(0-3分) 5、物业管理区域内环境清洁保洁方案；（0-3分） 6、物业管理区域内公共秩序维护方案；（0-3分） 7、档案的建立与管理。（0-2分）	0-24	22.0	16.0	20.0	21.0
5	技术	1、本项目范围突然断水、断电、无天然气的应急措施； 2、雨、污水管、排水管网阻塞及业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施； 3、电梯故障的应急措施； 4、消防应急措施。	0-4	3.5	2.0	2.0	3.0
6	技术	丰富社区文化，加强业主相互沟通的具体措施。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	物业管理区域内生活垃圾收集、分类、清运制度（0-3）； 物业管理区域内生活垃圾日常管理方案（0-2）。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0
8	商务	评委根据投标人2021年09月01日以后签订的同类项目（保障房或拆迁安置小区物业服务）业绩（数量）进行评定，每个业绩得0.5分，最高得1分。 投标文件中须同时提供中标通知书、合同复印件和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
9	商务	企业质量管理等认证证书（质量体系1分、环境管理1分、职业健康体系1分，最多得3分）。提供证书复印件及官网查询截图及查询网址链接，以上材料未提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0

10	商务	<p>1、行业信用等级（5分）。2019年至今按照《浙江省物业服务企业信用信息管理办法》评定的信用等级（或其他省级物业服务主管部门评定的相应等级）进行评分，连续四年获得AAA（最高级）的得5分，连续三年获得AAA的得4分，连续二年获得AAA的得3分，获得一次AAA的得2分，获得一次AA的得1分，获得其他评级的不得分。本项不累计计分，按照最高得分计分，最高得5分。（0-5分）</p> <p>注：本项需提供省建设厅相应证明文件或信用等级网站截图加盖单位公章，开标时由专家组现场核查）</p> <p>2、劳动信用等级（0-3分）</p> <p>投标人获得过由人力资源社会保障部门评定的企业劳动保障守法诚信等级，A级得3分，B级得2分，C级得1分。（提供相应证明文件或证书复印件，原件备查。）</p>	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	<p>1、项目荣誉（3分）。在管项目曾获得物业服务主管部门颁发的市级及以上物业服务示范称号的得3分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的市级物业服务优秀称号得2分；在管项目曾获得物业服务行政主管部门颁发的区县级物业服务优秀得1分。（0-3分）</p> <p>2、投标人荣誉（3分）。投标人荣获由县级及以上物业服务主管部门颁发的文明城市建设考核类荣誉的得3分。（0-3分）</p> <p>（以上荣誉需提供荣誉证书或颁发部门的批复文件）</p>	0-6	6.0	0.0	0.0	3.0
12	商务	<p>拟担任本项目经理有建设部门颁发的物业上岗证书且具有本科及以上学历的得2分；持有建（构）物消防员证或消防设施操作员证书的得1分；2021年1月1日以来荣获过建设主管部门颁发的荣誉证书，市级及以上荣誉得2分，区县级荣誉得1分。需提供个人简历、资格证书、学历证书等证明文件复印件并加盖投标人公章和近两个月的任意一个月社保证明，相关原件备查。</p>	0-5	5.0	0.0	2.0	1.0
13	商务	<p>2021年1月至今，投标人承接的物业服务项目获得省级红色物业创建荣誉的，每个得1分，创建为市级或市级的，每个得0.5分；最高得3分。（0-3分）（提供相应证明文件加盖单位公章）</p>	0-3	3.0	0.0	0.0	1.0
14	商务	<p>投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供有效期内的相关政府部门证明资料 and 法律依据为准）</p>	0-1	1.0	0.0	0.0	0.0
15	商务	<p>投标企业具备： 由主管部门颁发的管理消防系统所需的建（构）物消防员证或消防设施操作员证书每人得0.5分，最多不超过2分；（0-2分）</p> <p>电梯管理所需的“特种设备安全管理员证”1人；（0-1分）</p> <p>高压配电房管理人员所需的“高压电工证”1人；（0-1分）</p> <p>持有物业经理上岗证的项目管理人员1人；（0-1分）</p> <p>以上人员必须为投标企业在职职工，必须提供资格证书复印件（加盖投标人公章）和在本企业（总公司或分公司）3个月以上的社保证明资料，原件备查。不提供社保证明材料不得分。</p>	0-5	5.0	0.0	4.0	1.5
16	商务	<p>投标人能提供本项目物业服务作业所需的机具：</p> <p>1、配备吸粪车的（提供吸粪车购车发票及行驶证），得2分；</p> <p>2、配备电动扫地机的（提供采购发票），得1分；</p> <p>3、配备登高作业使用的升降作业平台的（提供采购发票），得1分；</p> <p>（注：以上设备均要求为投标人自有，需按要求提供采购发票、行驶证等自有凭证，无法提供上述自有凭证的不得分，原件备查）</p>	0-4	4.0	0.0	2.0	1.0
17	商务	<p>公司、分公司或售后服务点有设在德清地区的得3分；杭州、湖州地区的得2分；省内其他地区得1分。（须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为投标人的合作单位，则需同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等；或供应商承诺在中标后于相应地区设立分公司或售后服务点的，也可得分（承诺函自拟））（加盖公章）</p>	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	<p>是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况。（0-3分）</p>	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0
合计			0-90	86.5	37.0	55.0	55.5

专家（签名）：