

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2026年新昌县机关事务服务中心物业管理服务项目（2024-7（FW））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江保亿物业服务股份有限公司	浙江诚毅物业管理有限公司	新昌县金腾保安服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	荣誉。自2021年1月1日以来投标人管理的物业项目（非住宅）获得政府部门颁发的荣誉，市级及以上的每个得1分；本项最高得3分，没有不得分。需提供荣誉证书并加盖投标人公章。	0-3	0.0	0.0	0.0	3.0
2	商务	业绩案例。投标人自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，有同类项目业绩的，每提供一个得0.2分，最高得1分。（提供完整的合同原件扫描件加盖投标人公章，否则不得分）。	0-1	0.0	0.4	1.0	1.0
3	技术	管理服务理念和目标。投标人需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、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有合理性、可行性及针对性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得5.1-7分；内容较为全面，方案良好的得3.1-5分；内容欠完善，方案一般的得1.1-3分；大部分内容缺项，方案较差的得0-1分。	0-7	4.0	4.5	5.0	6.0
4.1	技术	投标人有切合本项目实际的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.1	1.2	1.5	2.1
4.2	技术	投标人需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，体现标准化服务、精细化管理，管理服务水平符合国家和行业标准。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.2	1.2	1.5	2.2
4.3	技术	根据投标人提供的服务团队稳定性保障措施进行评审。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.1	1.2	2.0	2.1

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业管理实施方案。物业管理的相关实施计划，针对本项目的重难点分析及解决措施，符合项目实际情况且有针对性；物业与会务、与专业运营公司建立密切联系及时处置问题。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。方案优秀的得3.1-5分，方案良好的得1.1-3分；方案一般的得0.1-1分；方案较差的不得分。</p>	0-5	2.0	2.1	3.0	4.0
6.1	技术	<p>投标人按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、办公室；</p> <p>(2) 公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施 and 器皿、楼宇外墙、玻璃幕墙等所有公共部位设施；</p> <p>(3) 围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房、下水道、雨污水井等所有公共场地及设施；</p> <p>(4) 门前三包区域的日常保洁、保养、清理以及垃圾、废弃物清理、灭“四害”等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容不完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.3	1.5	2.0	2.5
6.2	技术	<p>投标人针对项目实际制定垃圾分类及清运工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好建筑垃圾和非建筑垃圾的分类分拣、收集、清运处置及登记、迎检等工作。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.0	2.5
6.3	技术	<p>投标人围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.0	2.5
7	技术	<p>安保整体服务方案。根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位服务内容、安保服务标准化方案，以及操作规程、演练、演习等内容）由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.5	4.5	6.0	7.0
8	技术	<p>工程维修养护方案。投标人提供完善的工程维修养护方案：包括但不限于房屋管理、共用设施设备的巡查、维修养护等，由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，方案良好的得1.1-3分；内容不完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-5	2.0	2.5	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>物业突发事件的应急措施。</p> <p>投标人应对物业突发事件、疫情防控（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。</p> <p>投标人应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-3	1.3	1.5	2.0	2.2
10	技术	<p>机构节能工作方案。</p> <p>投标人应制定符合本项目实际需求的具体可操作的节能管理措施、节能技改措施、能耗分析统计措施、节能宣传方案。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.0	2.0	3.0	4.0
11	技术	<p>安全服务工作方案。</p> <p>投标人按照标准化、精细化管理要求，制定项目安全服务工作方案，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.2	2.5	3.0	4.0
12.1	商务	<p>1. 项目负责人：具有政府部门颁发的有效期内的中级及以上职称证书、物业管理相关证书的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.2	商务	<p>2. 综合维修工：具有政府部门颁发的有效期内的二级及以上维修电工证、智能楼宇管理师证、初级（助理工程师）及以上职称证、低压电工作业证的，每个得1分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	2.0	4.0
12.3	商务	<p>3. 保安主管：持有政府部门颁发的有效期内的二级及以上保安员证、消防员证的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.4	商务	<p>4. 音响调音员：持有政府部门颁发的有效期内的音响调音员证书的，得2分。</p>	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	<p>培训能力、经验及机制。</p> <p>投标人根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制；</p> <p>具有培训内部各类员工的培训能力与经验，需提供培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.5	5.0	6.0	7.0
14	技术	<p>服务优势。根据投标单位在本项目中物业服务优势如类似项目管理经验、对本项目的理解情况、招标单位需求的符合程度由评委综合打分。方案优秀的得6.1-8分，方案良好的得4.1-6分，方案一般的得0.1-4分，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.0	5.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	35.2	38.1	53.0	77.1
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2026年新昌县机关事务服务中心物业管理服务项目（2024-7（FW））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江保亿物业服务股份有限公司	浙江诚毅物业管理有限公司	新昌县金腾保安服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	荣誉。自2021年1月1日以来投标人管理的物业项目（非住宅）获得政府部门颁发的荣誉，市级及以上的每个得1分；本项最高得3分，没有不得分。需提供荣誉证书并加盖投标人公章。	0-3	0.0	0.0	0.0	3.0
2	商务	业绩案例。投标人自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，有同类项目业绩的，每提供一个得0.2分，最高得1分。（提供完整的合同原件扫描件加盖投标人公章，否则不得分）。	0-1	0.0	0.4	1.0	1.0
3	技术	管理服务理念和目标。投标人需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、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有合理性、可行性及针对性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得5.1-7分；内容较为全面，方案良好的得3.1-5分；内容欠完善，方案一般的得1.1-3分；大部分内容缺项，方案较差的得0-1分。	0-7	4.0	4.0	4.0	6.0
4.1	技术	投标人有切合本项目实际的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	1.5	2.0	2.5
4.2	技术	投标人需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，体现标准化服务、精细化管理，管理服务水平符合国家和行业标准。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	2.0	1.5	2.0
4.3	技术	根据投标人提供的服务团队稳定性保障措施进行评审。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	2.0	2.0	1.5	2.5

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业管理实施方案。物业管理的相关实施计划，针对本项目的重难点分析及解决措施，符合项目实际情况且有针对性；物业与会务、与专业运营公司建立密切联系及时处置问题。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。方案优秀的得3.1-5分，方案良好的得1.1-3分；方案一般的得0.1-1分；方案较差的不得分。</p>	0-5	2.5	3.0	3.5	4.5
6.1	技术	<p>投标人按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、办公室；</p> <p>(2) 公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施 and 器皿、楼宇外墙、玻璃幕墙等所有公共部位设施；</p> <p>(3) 围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房、下水道、雨污水井等所有公共场地及设施；</p> <p>(4) 门前三包区域的日常保洁、保养、清理以及垃圾、废弃物清理、灭“四害”等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容不完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.5	1.5	2.0	2.5
6.2	技术	<p>投标人针对项目实际制定垃圾分类及清运工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好建筑垃圾和非建筑垃圾的分类分拣、收集、清运处置及登记、迎检等工作。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.0	1.0	1.5	2.5
6.3	技术	<p>投标人围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.0	1.5	1.5	2.0
7	技术	<p>安保整体服务方案。根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位服务内容、安保服务标准化方案，以及操作规程、演练、演习等内容）由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.0	5.5	6.0	7.0
8	技术	<p>工程维修养护方案。投标人提供完善的工程维修养护方案：包括但不限于房屋管理、共用设施设备的巡查、维修养护等，由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，方案良好的得1.1-3分；内容不完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-5	3.0	4.0	3.0	4.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>物业突发事件的应急措施。</p> <p>投标人应对物业突发事件、疫情防控（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。</p> <p>投标人应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-3	2.0	1.5	2.0	2.5
10	技术	<p>机构节能工作方案。</p> <p>投标人应制定符合本项目实际需求的具体可操作的节能管理措施、节能技改措施、能耗分析统计措施、节能宣传方案。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.5	3.0	3.0	4.0
11	技术	<p>安全服务工作方案。</p> <p>投标人按照标准化、精细化管理要求，制定项目安全服务工作方案，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.0	3.0	3.0	4.5
12.1	商务	<p>1. 项目负责人：具有政府部门颁发的有效期内的中级及以上职称证书、物业管理相关证书的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.2	商务	<p>2. 综合维修工：具有政府部门颁发的有效期内的二级及以上维修电工证、智能楼宇管理师证、初级（助理工程师）及以上职称证、低压电工作业证的，每个得1分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	2.0	4.0
12.3	商务	<p>3. 保安主管：持有政府部门颁发的有效期内的二级及以上保安员证、消防员证的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.4	商务	<p>4. 音响调音员：持有政府部门颁发的有效期内的音响调音员证书的，得2分。</p>	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	<p>培训能力、经验及机制。</p> <p>投标人根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制；</p> <p>具有培训内部各类员工的培训能力与经验，需提供培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.0	5.0	4.5	7.0
14	技术	<p>服务优势。根据投标单位在本项目中物业服务优势如类似项目管理经验、对本项目的理解情况、招标单位需求的符合程度由评委综合打分。方案优秀的得6.1-8分，方案良好的得4.1-6分，方案一般的得0.1-4分，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.0	6.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	39.5	44.9	50.0	79.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2026年新昌县机关事务服务中心物业管理服务项目（2024-7（FW））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江保亿物业服务股份有限公司	浙江诚毅物业管理有限公司	新昌县金腾保安服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	荣誉。自2021年1月1日以来投标人管理的物业项目（非住宅）获得政府部门颁发的荣誉，市级及以上的每个得1分；本项最高得3分，没有不得分。需提供荣誉证书并加盖投标人公章。	0-3	0.0	0.0	0.0	3.0
2	商务	业绩案例。投标人自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，有同类项目业绩的，每提供一个得0.2分，最高得1分。（提供完整的合同原件扫描件加盖投标人公章，否则不得分）。	0-1	0.0	0.4	1.0	1.0
3	技术	管理服务理念和目标。投标人需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、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有合理性、可行性及针对性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得5.1-7分；内容较为全面，方案良好的得3.1-5分；内容欠完善，方案一般的得1.1-3分；大部分内容缺项，方案较差的得0-1分。	0-7	5.0	5.0	5.0	6.6
4.1	技术	投标人有切合本项目实际的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	2.6	2.5	2.8
4.2	技术	投标人需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，体现标准化服务、精细化管理，管理服务水平符合国家和行业标准。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	1.5	2.5	3.0
4.3	技术	根据投标人提供的服务团队稳定性保障措施进行评审。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	1.5	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业管理实施方案。物业管理的相关实施计划，针对本项目的重难点分析及解决措施，符合项目实际情况且有针对性；物业与会务、与专业运营公司建立密切联系及时处置问题。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。方案优秀的得3.1-5分，方案良好的得1.1-3分；方案一般的得0.1-1分；方案较差的不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	4.8
6.1	技术	<p>投标人按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、办公室；</p> <p>(2) 公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施 and 器皿、楼宇外墙、玻璃幕墙等所有公共部位设施；</p> <p>(3) 围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房、下水道、雨污水井等所有公共场地及设施；</p> <p>(4) 门前三包区域的日常保洁、保养、清理以及垃圾、废弃物清理、灭“四害”等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容不完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.5	3.0
6.2	技术	<p>投标人针对项目实际制定垃圾分类及清运工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好建筑垃圾和非建筑垃圾的分类分拣、收集、清运处置及登记、迎检等工作。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.6	2.5
6.3	技术	<p>投标人围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	2.0	2.0	2.8	2.8
7	技术	<p>安保整体服务方案。根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位服务内容、安保服务标准化方案，以及操作规程、演练、演习等内容）由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	6.0	6.0	7.0	7.5
8	技术	<p>工程维修养护方案。投标人提供完善的工程维修养护方案：包括但不限于房屋管理、共用设施设备的巡查、维修养护等，由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，方案良好的得1.1-3分；内容不完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.8

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>物业突发事件的应急措施。</p> <p>投标人应对物业突发事件、疫情防控（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。</p> <p>投标人应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-3	2.0	2.0	3.0	2.6
10	技术	<p>机构节能工作方案。</p> <p>投标人应制定符合本项目实际需求的具体可操作的节能管理措施、节能技改措施、能耗分析统计措施、节能宣传方案。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	3.0	2.5	4.5	4.6
11	技术	<p>安全服务工作方案。</p> <p>投标人按照标准化、精细化管理要求，制定项目安全服务工作方案，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0	4.8
12.1	商务	<p>1. 项目负责人：具有政府部门颁发的有效期内的中级及以上职称证书、物业管理相关证书的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.2	商务	<p>2. 综合维修工：具有政府部门颁发的有效期内的二级及以上维修电工证、智能楼宇管理师证、初级（助理工程师）及以上职称证、低压电工作业证的，每个得1分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	2.0	4.0
12.3	商务	<p>3. 保安主管：持有政府部门颁发的有效期内的二级及以上保安员证、消防员证的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.4	商务	<p>4. 音响调音员：持有政府部门颁发的有效期内的音响调音员证书的，得2分。</p>	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	<p>培训能力、经验及机制。</p> <p>投标人根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制；</p> <p>具有培训内部各类员工的培训能力与经验，需提供培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	6.0	6.0	7.0	7.0
14	技术	<p>服务优势。根据投标单位在本项目中物业服务优势如类似项目管理经验、对本项目的理解情况、招标单位需求的符合程度由评委综合打分。方案优秀的得6.1-8分，方案良好的得4.1-6分，方案一般的得0.1-4分，方案较差的不得分。</p>	0-8	6.0	4.0	7.0	7.5

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	47.5	46.5	66.9	85.3
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024-2026年新昌县机关事务服务中心物业管理服务项目（2024-7（FW））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江保亿物业服务股份有限公司	浙江诚毅物业管理有限公司	新昌县金腾保安服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	荣誉。自2021年1月1日以来投标人管理的物业项目（非住宅）获得政府部门颁发的荣誉，市级及以上的每个得1分；本项最高得3分，没有不得分。需提供荣誉证书并加盖投标人公章。	0-3	0.0	0.0	0.0	3.0
2	商务	业绩案例。投标人自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，有同类项目业绩的，每提供一个得0.2分，最高得1分。（提供完整的合同原件扫描件加盖投标人公章，否则不得分）。	0-1	0.0	0.4	1.0	1.0
3	技术	管理服务理念和目标。投标人需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、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有合理性、可行性及针对性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得5.1-7分；内容较为全面，方案良好的得3.1-5分；内容欠完善，方案一般的得1.1-3分；大部分内容缺项，方案较差的得0-1分。	0-7	3.0	3.5	4.5	5.2
4.1	技术	投标人有切合本项目实际的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.2	1.4	1.8	2.2
4.2	技术	投标人需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，体现标准化服务、精细化管理，管理服务水平符合国家和行业标准。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.3	1.4	1.9	2.1
4.3	技术	根据投标人提供的服务团队稳定性保障措施进行评审。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	1.6	2.0	2.2

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业管理实施方案。物业管理的相关实施计划，针对本项目的重难点分析及解决措施，符合项目实际情况且有针对性；物业与会务、与专业运营公司建立密切联系及时处置问题。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。方案优秀的得3.1-5分，方案良好的得1.1-3分；方案一般的得0.1-1分；方案较差的不得分。</p>	0-5	2.0	2.2	2.8	3.2
6.1	技术	<p>投标人按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、办公室；</p> <p>(2) 公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施 and 器皿、楼宇外墙、玻璃幕墙等所有公共部位设施；</p> <p>(3) 围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房、下水道、雨污水井等所有公共场地及设施；</p> <p>(4) 门前三包区域的日常保洁、保养、清理以及垃圾、废弃物清理、灭“四害”等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容不完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.3	1.3	2.0	2.1
6.2	技术	<p>投标人针对项目实际制定垃圾分类及清运工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好建筑垃圾和非建筑垃圾的分类分拣、收集、清运处置及登记、迎检等工作。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.5	1.6	1.9	2.3
6.3	技术	<p>投标人围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.6	1.6	2.0	2.3
7	技术	<p>安保整体服务方案。根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位服务内容、安保服务标准化方案，以及操作规程、演练、演习等内容）由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.5	4.6	5.8	6.2
8	技术	<p>工程维修养护方案。投标人提供完善的工程维修养护方案：包括但不限于房屋管理、共用设施设备的巡查、维修养护等，由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，方案良好的得1.1-3分；内容不完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-5	2.3	2.4	2.9	3.3

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>物业突发事件的应急措施。</p> <p>投标人应对物业突发事件、疫情防控（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。</p> <p>投标人应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-3	1.4	1.6	2.0	2.2
10	技术	<p>机构节能工作方案。</p> <p>投标人应制定符合本项目实际需求的具体可操作的节能管理措施、节能技改措施、能耗分析统计措施、节能宣传方案。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.2	2.3	3.0	3.3
11	技术	<p>安全服务工作方案。</p> <p>投标人按照标准化、精细化管理要求，制定项目安全服务工作方案，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.4	2.5	3.1	3.2
12.1	商务	<p>1. 项目负责人：具有政府部门颁发的有效期内的中级及以上职称证书、物业管理相关证书的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.2	商务	<p>2. 综合维修工：具有政府部门颁发的有效期内的初级维修电工证、智能楼宇管理师证、初级（助理工程师）及以上职称证、低压电工作业证的，每个得1分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	2.0	4.0
12.3	商务	<p>3. 保安主管：持有政府部门颁发的有效期内的二级及以上保安员证、消防员证的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.4	商务	<p>4. 音响调音员：持有政府部门颁发的有效期内的音响调音员证书的，得2分。</p>	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	<p>培训能力、经验及机制。</p> <p>投标人根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制；</p> <p>具有培训内部各类员工的培训能力与经验，需提供培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.8	4.9	5.8	6.2
14	技术	<p>服务优势。根据投标单位在本项目中物业服务优势如类似项目管理经验、对本项目的理解情况、招标单位需求的符合程度由评委综合打分。方案优秀的得6.1-8分，方案良好的得4.1-6分，方案一般的得0.1-4分，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.4	4.6	5.7	6.4

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	35.4	37.9	52.2	70.4
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024-2026年新昌县机关事务服务中心物业管理服务项目（2024-7（FW））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江保亿物业服务股份有限公司	浙江诚毅物业管理有限公司	新昌县金腾保安服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	荣誉。自2021年1月1日以来投标人管理的物业项目（非住宅）获得政府部门颁发的荣誉，市级及以上的每个得1分；本项最高得3分，没有不得分。需提供荣誉证书并加盖投标人公章。	0-3	0.0	0.0	0.0	3.0
2	商务	业绩案例。投标人自2021年1月1日（以合同签订时间为准）以来，有同类项目业绩的，每提供一个得0.2分，最高得1分。（提供完整的合同原件扫描件加盖投标人公章，否则不得分）。	0-1	0.0	0.4	1.0	1.0
3	技术	管理服务理念和目标。投标人需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、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有合理性、可行性及针对性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得5.1-7分；内容较为全面，方案良好的得3.1-5分；内容欠完善，方案一般的得1.1-3分；大部分内容缺项，方案较差的得0-1分。	0-7	4.2	4.5	5.2	5.5
4.1	技术	投标人有切合本项目实际的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.3	1.5	2.0	2.2
4.2	技术	投标人需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，体现标准化服务、精细化管理，管理服务水平符合国家和行业标准。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.5	1.8	1.9	2.1
4.3	技术	根据投标人提供的服务团队稳定性保障措施进行评审。 评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。	0-3	1.3	1.5	2.0	2.1

技术商务资信评分明细表

5	技术	<p>物业管理实施方案。物业管理的相关实施计划，针对本项目的重难点分析及解决措施，符合项目实际情况且有针对性；物业与会务、与专业运营公司建立密切联系及时处置问题。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。方案优秀的得3.1-5分，方案良好的得1.1-3分；方案一般的得0.1-1分；方案较差的不得分。</p>	0-5	2.8	3.0	3.4	3.8
6.1	技术	<p>投标人按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于：</p> <p>(1) 大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、办公室；</p> <p>(2) 公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施 and 器皿、楼宇外墙、玻璃幕墙等所有公共部位设施；</p> <p>(3) 围墙内的道路、园林、停车场、垃圾房、下水道、雨污水井等所有公共场地及设施；</p> <p>(4) 门前三包区域的日常保洁、保养、清理以及垃圾、废弃物清理、灭“四害”等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容不完善，方案一般得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.4	1.6	2.1	2.5
6.2	技术	<p>投标人针对项目实际制定垃圾分类及清运工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好建筑垃圾和非建筑垃圾的分类分拣、收集、清运处置及登记、迎检等工作。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.5	1.7	2.1	2.3
6.3	技术	<p>投标人围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-3	1.7	1.9	2.2	2.5
7	技术	<p>安保整体服务方案。根据投标人提供的安保服务方案（包括但不限于岗位服务内容、安保服务标准化方案，以及操作规程、演练、演习等内容）由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.4	5.5	6.0	6.2
8	技术	<p>工程维修养护方案。投标人提供完善的工程维修养护方案：包括但不限于房屋管理、共用设施设备的巡查、维修养护等，由评委进行综合打分。内容全面详实，方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，方案良好的得1.1-3分；内容不完善，方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-5	2.6	2.8	3.2	3.6

技术商务资信评分明细表

9	技术	<p>物业突发事件的应急措施。</p> <p>投标人应对物业突发事件、疫情防控（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。</p> <p>投标人应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得2.1-3分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-2分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-3	1.7	1.8	2.2	2.5
10	技术	<p>机构节能工作方案。</p> <p>投标人应制定符合本项目实际需求的具体可操作的节能管理措施、节能技改措施、能耗分析统计措施、节能宣传方案。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.7	2.8	3.2	3.6
11	技术	<p>安全服务工作方案。</p> <p>投标人按照标准化、精细化管理要求，制定项目安全服务工作方案，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。</p> <p>评委根据投标人的以上措施保障进行打分。内容全面详实，措施方案优秀的得3.1-5分；内容较为全面，措施方案良好的得1.1-3分；内容欠完善，措施方案一般的得0.1-1分；大部分内容缺项，措施方案较差的不得分。</p>	0-5	2.7	2.8	3.1	3.5
12.1	商务	<p>1. 项目负责人：具有政府部门颁发的有效期内的中级及以上职称证书、物业管理相关证书的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.2	商务	<p>2. 综合维修工：具有政府部门颁发的有效期内的二级及以上维修电工证、智能楼宇管理师证、初级（助理工程师）及以上职称证、低压电工作业证的，每个得1分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	2.0	4.0
12.3	商务	<p>3. 保安主管：持有政府部门颁发的有效期内的二级及以上保安员证、消防员证的，每个得2分，最高得4分。</p>	0-4	0.0	0.0	0.0	4.0
12.4	商务	<p>4. 音响调音员：持有政府部门颁发的有效期内的音响调音员证书的，得2分。</p>	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0
13	技术	<p>培训能力、经验及机制。</p> <p>投标人根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制；</p> <p>具有培训内部各类员工的培训能力与经验，需提供培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。</p> <p>评委根据投标人的以上方案进行打分。内容全面详实，方案优秀的得6.1-8分；内容较为全面，方案良好的得4.1-6分；内容欠完善，方案一般的得0.1-4分；大部分内容缺项，方案较差的不得分。</p>	0-8	5.2	5.5	6.0	6.3
14	技术	<p>服务优势。根据投标单位在本项目中物业服务优势如类似项目管理经验、对本项目的理解情况、招标单位需求的符合程度由评委综合打分。方案优秀的得6.1-8分，方案良好的得4.1-6分，方案一般的得0.1-4分，方案较差的不得分。</p>	0-8	4.3	4.5	5.0	5.5

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	40.3	43.6	54.6	72.2
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：