

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州铂辰物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	3.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训列有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	5.0	4.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	5.0	4.0

11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.0	62.0	65.0	62.0	83.0	73.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市广安物业服务有限公司	浙江同创资产管理股份有限公司	北京市均豪物业管理股份有限公司	杭州千意物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	1.0	1.0	1.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0

12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	72.0	61.0	54.0	48.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市安服服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州铂辰物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运营流程图、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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	5.0	4.0	5.0	3.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	3.0

11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	79.0	72.0	73.0	71.0	79.0	72.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市广安物业服务有限公司	浙江同创资产管理股份有限公司	北京市均豪物业管理股份有限公司	杭州千意物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训列有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	2.0	2.0
11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备设施维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0

12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	2.0	2.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	2.0	2.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	79.0	70.0	49.0	44.0

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市安服服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州铂辰物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运营流程图、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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	3.0	4.0	5.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0

11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	81.0	67.0	68.0	64.0	70.0	66.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市广安物业服务有限公司	浙江同创资产管理股份有限公司	北京市均豪物业管理股份有限公司	杭州千意物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	2.0	2.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	2.0
11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0

12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	2.0	2.0	2.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	2.0	2.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	2.0	2.0	2.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	79.0	54.0	49.0	42.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市安服服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州铂辰物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	5.0	5.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运营流程图、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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	4.0	5.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0

11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	64.0	75.0	62.0	65.0	75.0	77.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市广安物业服务有限公司	浙江同创资产管理股份有限公司	北京市均豪物业管理股份有限公司	杭州千意物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	2.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0	2.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训列有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0
11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0

12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	0.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0	1.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	2.0	1.0	1.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	3.0	1.0	1.0
20	商务	投标人具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	73.0	65.0	46.0	35.0

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市安服服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州龙福物业管理有限公司	杭州铂辰物业管理有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	杭州海涛环境工程有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
2	商务	物业管理组织架构： 有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运营流程图、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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0

11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
合计			0-90	73.0	78.0	74.0	74.0	82.0	87.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：建德市公安局公安大楼物业服务采购项目（JD2024BJ-019）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	建德市广安物业服务有限公司	浙江同创资产管理股份有限公司	北京市均豪物业管理股份有限公司	杭州千意物业管理有限公司
1	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.0	2.0	2.0
2	商务	物业管理组织架构： 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。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	2.0	2.0
3	商务	物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
4	商务	工作计划和物资装备情况： 1、工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
5	商务	工作计划和物资装备情况： 2、物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。完全契合采购需求得3分，基本符合采购需求存在瑕疵得2分，提供内容少且存在缺陷得1分，不符合或不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 1、服务管理人员岗位安排分配情况，项目管理、保洁、安保、工程维护等人员配备是否合理。配备人员合理，安排得当得5分；配备人员合理，但存在轻微瑕疵得4分；配备人员基本合理，安排一般得3分；配备人员基本合理，安排存在漏洞得2分；配备人员不合理，安排存在明显漏洞得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
7	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 2、项目经理的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力。项目经理素质资质履历清晰完整，工作经验丰富得4分；项目经理素质资质履历存在瑕疵，工作经验较丰富得3分；项目经理素质资质履历不完整不清晰，工作经验一般得2分；项目经理素质资质履历缺失，工作经验差得1分；不提供不得分。	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	拟派人员的配备、培训、管理： 3、人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况。提供资料齐全，人员培训有清晰制度计划流程完整得4分；提供资料有遗漏，人员培训有制度计划流程有瑕疵得3分；提供资料有较多缺失，人员培训制度计划流程不完整得2分；只提供部分内容资料，人员培训制度计划流程存在明显漏洞缺失得1分；不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0
9	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 1、物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
10	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 2、物业管理区域内安保、门卫工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
11	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 3、物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0

12	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 4、物业管理区域停车场内车辆管理方案进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
13	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 5、物业管理区域内绿化管理维护方案进行综合打分，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
14	商务	物业管理服务方案：包括以下物业管理的基本服务方案、人员配置、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位选择定点投标人服务的需求，内容主要包括。 6、物业管理区域内垃圾分类工作实施方案（按照《2023年度浙江省公共机构生活垃圾分类工作方案》标准）进行综合打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
15	商务	应急预案： 1、根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合打分。应急管理预案合理性可操作性强得3分；应急管理预案合理性可操作性一般且存在缺陷得2分；应急管理预案合理性可操作性差且存在明显缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
16	商务	应急预案： 2、预案应健全，思路可行，处理适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合打分。预案内容完整，可行性高，实际操作性强得3分；预案内容一般，可行性一般，实际操作性一般且存在缺陷得2分；预案内容缺失，可行性差，实际操作性差且存在缺陷得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
17	商务	应急预案： 3、对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分。安全防范措施严谨细致，设备检修措施得当得3分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞得2分；安全防范措施存在缺陷，设备检修措施存在漏洞且合理性可行性差得1分；不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
18	商务	投标企业履约能力、诚信水平等情况进行综合打分。提供资料齐全，履约能力强，诚信水平高得5分；提供资料齐全，履约能力较好，诚信水平较高得4分；提供资料存在缺失，履约能力一般，诚信水平一般得3分；提供资料缺失较多，履约能力一般，诚信水平较低得2分；提供资料缺失较多，履约能力差，诚信水平低得1分。不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	4.0
19	商务	投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合打分。优惠力度大，承诺事项可行性高得5分；优惠力度较高，承诺事项可行性较高得4分；优惠力度一般，承诺事项可行性一般得3分；优惠力度低，承诺事项可行性低得2分；优惠力度无，承诺事项可行性差得1分；不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
20	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书以及职业健康安全管理体系认证，具备1项得2分，最高得6分。（投标文件中提供相关证明材料复印件）	0-6	6.0	0.0	6.0	0.0
21	商务	投标供应商自2019年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同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，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	0.0
合计			0-90	89.0	70.0	55.0	48.0

专家（签名）：