

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共建德市委党校2024-2025年物业管理服务采购项目（JD2024BJ-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	建德市广安物业服务有限公司	建德市盛世管家物业管理有限公司	浙江同创资产管理有限公司	杭州鼎居物业管理有限公司
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.5	4.5	4.0	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5	3.5	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.0
4	商务	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进行综合打分，最高得2分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0
5	商务	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进行综合打分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理：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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.5	3.0	4.0
7	商务	驻场主管：年龄50周岁（含）以内且具有本科及以上学历得1分；具有5年以上物业管理经验得1分（提供相关项目证明材料及所属项目的社保证明材料）；具有项目全国物业管理经理人证书的得1分；具有物业管理师资格证书得1分；具有工程管理相关专业职称证书得1分。最高得5分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳近三个月证明材料复印件、物业管理合同复印件，不提供不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	1.0	5.0
8	商务	保安队长：年龄45周岁（含）以下且具有专科及以上学历得1分；具有消防设施操作员职业资格（五级及以上）证书得1分；具有电梯管理员证书得1分。最高得3分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳证明复印件，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	商务	水电工程人员：年龄55周岁（含）以下，熟练掌握水管、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等维修技能得1分；具有专科及以上学历得1分；具有高压/低压特种设备作业证1分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	商务	根据投标人诚信水平、履约能力、服务能力等情况进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.5	2.5	1.5	2.0
11	商务	根据投标人物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0	4.0
12	商务	根据投标人物业管理区域内安保工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.5	3.5	4.0
13	商务	根据投标人物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案（主要涉及管道、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等）进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.5	4.5	5.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	根据投标人教职工停车场（无倒闸）车辆停放管理方案、校内公共区域停车位车辆停放管理方案、大型会议培训期间车辆引导方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
15	商务	根据投标人物业管理区域内绿化管理维护，包括对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害，节日广场花境造景，园林绿化垃圾清理等具体方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5
16	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
17	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
18	商务	根据投标企业履约能力、服务质量保证措施的完善性、保障性、可行性等进行综合打分，最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5	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，最高得5分。	0-5	3.5	3.5	4.0	4.0	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、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一类证书得1分，最高得3分。（提供相关证书复印件，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的同类项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得1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。（提供案例合同复印件，不提供不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	73.5	75.5	73.0	76.5	61.5	74.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共建德市委党校2024-2025年物业管理服务采购项目（JD2024BJ-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	建德市广安物业服务有限公司	建德市盛世管家物业管理有限公司	浙江同创资产管理有限公司	杭州鼎居物业管理有限公司
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.1	4.0	4.1	4.2	3.7	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.1	4.0	4.1	4.2	3.6	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.1	4.1	4.1	4.2	3.6	4.0
4	商务	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进行综合打分，最高得2分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.7	1.4	1.6
5	商务	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进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.3	2.4	2.4	2.6	2.0	2.4
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理：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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.1	4.0	4.0	4.2	3.2	4.0
7	商务	驻场主管：年龄50周岁（含）以内且具有本科及以上学历得1分；具有5年以上物业管理经验得1分（提供相关项目证明材料及所属项目的社保证明材料）；具有项目全国物业管理经理人证书的得1分；具有物业管理师资格证书得1分；具有工程管理相关专业职称证书得1分。最高得5分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳近三个月证明材料复印件、物业管理合同复印件，不提供不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	1.0	5.0
8	商务	保安队长：年龄45周岁（含）以下且具有专科及以上学历得1分；具有消防设施操作员职业资格（五级及以上）证书得1分；具有电梯管理员证书得1分。最高得3分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳证明复印件，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	商务	水电工程人员：年龄55周岁（含）以下，熟练掌握水管、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等维修技能得1分；具有专科及以上学历得1分；具有高压/低压特种设备作业证1分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	商务	根据投标人诚信水平、履约能力、服务能力等情况进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.5	2.4	2.4	2.6	2.0	2.4
11	商务	根据投标人物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	4.0	4.0	4.2	3.4	4.0
12	商务	根据投标人物业管理区域内安保工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	4.0	3.9	4.2	3.5	4.0
13	商务	根据投标人物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案（主要涉及管道、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等）进行综合打分，最高得6分。	0-6	4.8	4.8	4.7	4.8	4.0	4.8

技术商务资信评分明细表

14	商务	根据投标人教职工停车场（无倒闸）车辆停放管理方案、校内公共区域停车位车辆停放管理方案、大型会议培训期间车辆引导方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	4.9	4.8	4.8	4.9	4.1	4.8
15	商务	根据投标人物业管理区域内绿化管理维护，包括对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害，节日广场花境造景，园林绿化垃圾清理等具体方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	4.8	4.8	4.8	4.9	4.0	4.8
16	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.1	4.0	4.1	4.2	3.3	4.0
17	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	4.0	4.1	4.2	3.4	4.0
18	商务	根据投标企业履约能力、服务质量保证措施的完善性、保障性、可行性等进行综合打分，最高得4分。	0-4	3.2	3.2	3.1	3.3	3.0	3.2
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，最高得5分。	0-5	4.1	4.0	4.0	4.1	3.5	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、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一类证书得1分，最高得3分。（提供相关证书复印件，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的同类项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得1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。（提供案例合同复印件，不提供不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	73.3	75.1	71.2	74.5	58.7	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共建德市委党校2024-2025年物业管理服务采购项目（JD2024BJ-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	建德市广安物业服务有限公司	建德市盛世管家物业管理有限公司	浙江同创资产管理有限公司	杭州鼎居物业管理有限公司
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	3.9	3.0	3.8	3.2	4.2
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.2	3.8	4.2	3.6	4.1
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	3.9	4.1	3.6	4.0	3.8	4.3
4	商务	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进行综合打分，最高得2分。	0-2	1.8	1.8	1.5	1.8	1.6	1.8
5	商务	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进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.1	2.4	1.8	2.1	1.8	2.4
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理：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进行综合打分，最高得5分。	0-5	3.8	4.5	3.6	4.0	3.2	4.5
7	商务	驻场主管：年龄50周岁（含）以内且具有本科及以上学历得1分；具有5年以上物业管理经验得1分（提供相关项目证明材料及所属项目的社保证明材料）；具有项目全国物业管理经理人证书的得1分；具有物业管理师资格证书得1分；具有工程管理相关专业职称证书得1分。最高得5分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳近三个月证明材料复印件、物业管理合同复印件，不提供不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	1.0	5.0
8	商务	保安队长：年龄45周岁（含）以下且具有专科及以上学历得1分；具有消防设施操作员职业资格（五级及以上）证书得1分；具有电梯管理员证书得1分。最高得3分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳证明复印件，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	商务	水电工程人员：年龄55周岁（含）以下，熟练掌握水管、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等维修技能得1分；具有专科及以上学历得1分；具有高压/低压特种设备作业证1分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	商务	根据投标人诚信水平、履约能力、服务能力等情况进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.1	2.1	1.8	2.4	1.5	2.4
11	商务	根据投标人物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	4.5	3.8	4.1	3.6	4.5
12	商务	根据投标人物业管理区域内安保工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.2	4.2	3.8	4.0	3.8	4.2
13	商务	根据投标人物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案（主要涉及管道、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等）进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.2	4.5	5.2	4.5	5.1

技术商务资信评分明细表

14	商务	根据投标人教职工停车场（无倒闸）车辆停放管理方案、校内公共区域停车位车辆停放管理方案、大型会议培训期间车辆引导方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	4.9	5.0	4.2	5.0	4.5	5.0
15	商务	根据投标人物业管理区域内绿化管理维护，包括对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害，节日广场花境造景，园林绿化垃圾清理等具体方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.2	5.0	4.8	5.2	4.5	5.2
16	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.5	4.2	4.8	4.2	4.5
17	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.5	4.0	4.5
18	商务	根据投标企业履约能力、服务质量保证措施的完善性、保障性、可行性等进行综合打分，最高得4分。	0-4	3.6	3.6	3.2	3.6	3.2	3.6
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，最高得5分。	0-5	4.2	4.2	4.0	4.5	4.0	4.5
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、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一类证书得1分，最高得3分。（提供相关证书复印件，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的同类项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得1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。（提供案例合同复印件，不提供不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	74.2	78.7	66.6	75.2	62.0	79.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共建德市委党校2024-2025年物业管理服务采购项目（JD2024BJ-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	建德市广安物业服务有限公司	建德市盛世管家物业管理有限公司	浙江同创资产管理有限公司	杭州鼎居物业管理有限公司
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	3.0	4.0	5.0	4.0	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	3.0
4	商务	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进行综合打分，最高得2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
5	商务	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进行综合打分，最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理：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进行综合打分，最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0
7	商务	驻场主管：年龄50周岁（含）以内且具有本科及以上学历得1分；具有5年以上物业管理经验得1分（提供相关项目证明材料及所属项目的社保证明材料）；具有项目全国物业管理经理人证书的得1分；具有物业管理师资格证书得1分；具有工程管理相关专业职称证书得1分。最高得5分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳近三个月证明材料复印件、物业管理合同复印件，不提供不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	1.0	5.0
8	商务	保安队长：年龄45周岁（含）以下且具有专科及以上学历得1分；具有消防设施操作员职业资格（五级及以上）证书得1分；具有电梯管理员证书得1分。最高得3分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳证明复印件，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	商务	水电工程人员：年龄55周岁（含）以下，熟练掌握水管、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等维修技能得1分；具有专科及以上学历得1分；具有高压/低压特种设备作业证1分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	商务	根据投标人诚信水平、履约能力、服务能力等情况进行综合打分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	根据投标人物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0
12	商务	根据投标人物业管理区域内安保工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0
13	商务	根据投标人物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案（主要涉及管道、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等）进行综合打分，最高得6分。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	根据投标人教职工停车场（无倒闸）车辆停放管理方案、校内公共区域停车位车辆停放管理方案、大型会议培训期间车辆引导方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0
15	商务	根据投标人物业管理区域内绿化管理维护，包括对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害，节日广场花境造景，园林绿化垃圾清理等具体方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	4.0
16	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
17	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	3.0	5.0	5.0	4.0	3.0
18	商务	根据投标企业履约能力、服务质量保证措施的完善性、保障性、可行性等进行综合打分，最高得4分。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	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，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0	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、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一类证书得1分，最高得3分。（提供相关证书复印件，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的同类项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得1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。（提供案例合同复印件，不提供不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	71.0	70.0	71.0	85.0	74.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共建德市委党校2024-2025年物业管理服务采购项目（JD2024BJ-049）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州钱江人才开发有限公司	建德市广安物业服务有限公司	建德市盛世管家物业管理有限公司	浙江同创资产管理有限公司	杭州鼎居物业管理有限公司
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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4	商务	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进行综合打分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	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进行综合打分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	商务	拟派人员的配备、培训、管理：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进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	商务	驻场主管：年龄50周岁（含）以内且具有本科及以上学历得1分；具有5年以上物业管理经验得1分（提供相关项目证明材料及所属项目的社保证明材料）；具有项目全国物业管理经理人证书的得1分；具有物业管理师资格证书得1分；具有工程管理相关专业职称证书得1分。最高得5分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳近三个月证明材料复印件、物业管理合同复印件，不提供不得分）	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	1.0	5.0
8	商务	保安队长：年龄45周岁（含）以下且具有专科及以上学历得1分；具有消防设施操作员职业资格（五级及以上）证书得1分；具有电梯管理员证书得1分。最高得3分。（提供相关证书复印件、在投标单位社保缴纳证明复印件，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	商务	水电工程人员：年龄55周岁（含）以下，熟练掌握水管、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等维修技能得1分；具有专科及以上学历得1分；具有高压/低压特种设备作业证1分。最高得3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
10	商务	根据投标人诚信水平、履约能力、服务能力等情况进行综合打分，最高得3分。	0-3	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
11	商务	根据投标人物业管理区域内保洁工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	商务	根据投标人物业管理区域内安保工作实施方案进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	商务	根据投标人物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案（主要涉及管道、灯具、饮水机、空调、空气能热水器等）进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	3.0	5.0

技术商务资信评分明细表

14	商务	根据投标人教职工停车场（无倒闸）车辆停放管理方案、校内公共区域停车位车辆停放管理方案、大型会议培训期间车辆引导方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0
15	商务	根据投标人物业管理区域内绿化管理维护，包括对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害，节日广场花境造景，园林绿化垃圾清理等具体方案进行综合打分，最高得6分。	0-6	6.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
16	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
17	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合打分，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
18	商务	根据投标企业履约能力、服务质量保证措施的完善性、保障性、可行性等进行综合打分，最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	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，最高得5分。	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	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、职业健康安全管理体系认证证书，每提供一类证书得1分，最高得3分。（提供相关证书复印件，不提供不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的同类项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得1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。（提供案例合同复印件，不提供不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	74.0	77.0	71.0	72.0	60.0	77.0

专家（签名）：