

技术商务评分明细（洪素花）

项目名称：淳安县人民法院物业管理服务采购项目（CAZFCGCS2024-3号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营股份有限公司、杭州景越城市服务有限公司（联合体）	杭州展鸿智慧物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式切合实际、能够切实保障项目管理服务要求。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2	技术	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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
4	技术	根据投标人保洁服务方案的措施完整、保洁人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
5	技术	根据投标人秩序维护服务方案中的措施完整、安保人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
6	技术	根据供应商提供的会议服务或其他重大活动接待服务方案中的措施完整、会务人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
7	技术	根据投标人电梯、空调系统的维护保养以及绿化养护方案的措施完整，并符合本需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	团队人员配备情况(劳动力投入计划):本项目人员的配置合理性、技术能力保障方案:(5分) ①方案详细、具体、针对性强的得5分; ②方案较详细、具体、针对性一般的得3分; ③方案不详细、不具体、针对性不足有欠缺的得1分; ④未提供方案不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	项目负责人: 1、具有同类项目(项目服务需包含保洁、安保服务)管理工作经验满3年及以上的得1分; 2、具有大学专科及以上学历(须提供学信网查询截图),年龄<45周岁得0.5分;具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得0.5分;具有建(构)筑物消防员证书的得0.5分;具有红十字救护培训经历的得0.5分;本项共2分。 3、承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的,得1分。该条不承诺的本项目4分都不得分。 注:提供相关证明材料(包括物业合同、相关证明、证书等,红十字救护培训经历提供培训证明或红十字救护员证书)及近3个月(9月、10月、11月)的社保缴纳证明材料扫描件,否则不得分。(4分)	0-4	0.0	4.0	0.0
10	技术	保洁主管(保洁会务服务人员):1.女性45周岁(含)以下的,具有专科及以上学历,得1分;2.具有2年及以上保洁主管工作经验,得1分。本项最高得2分。 保安主管:1.保安主管年龄在50周岁以内,具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得1分;2.保安主管具有建(构)筑物消防员证书,得1分。3.具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分。本项最高得3分。(3分) (注:以上提供相关证明材料。包括证书扫描件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料扫描件等,否则不得分)。	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	1.保安人员年龄50周岁以内,同时具有保安员证和退伍军人证的,每提供1人得1分,最高得2分; 2.项目人员年龄50周岁以内,同时具有消防设施操作员证书和红十字救护培训经历的(红十字救护培训经历提供相关证明或证书),每人得1分,本项最高得2分。 (注:同一人同时符合多个评分要求的,不重复计分;提供证书原件扫描件或复印件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料原件扫描件或复印件,否则不得分)。	0-4	0.0	4.0	0.0
12	技术	服务区域内各级各类应急预案,对突发事件应急预案及相应的措施是否合理,符合采购需求,以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例,方案内容有针对性且科学、可行且到位率高,应急处置能力强,应急响应快。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
13	技术	根据投标人文明及安全作业方案进行打分。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
14	技术	进场入驻交接方案及员工稳定措施,进行有计划的安全平稳交接,交接计划具有可操作性、科学有效性。内容完整齐全、表述准确、条理清晰,满足采购需求的视为符合。(5分) ①符合且合理的得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
15	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时接受采购人统一部署。针对采购人工作的特殊性,制定详尽可行的工作方案。(3分) ①内容完善可实施性强得3分; ②内容简单可实施得2分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
16	技术	在采购需求以外,是否给出特色服务、响应措施及实质性优惠服务和承诺的情况:每提供一条得1分,最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
17	技术	投标人提供自2021年1月1日以来承担过类似服务项目的业绩,每个业绩得1分,最高得2分。(必须同时提供合同复印件和招标人验收报告或业主评价表的复印件,不提供不得分。)	0-2	0.0	2.0	0.0
18	商务	1.投标人具有有效ISO9001质量管理体系认证得1分; 2.投标人具有有效ISO14001环境管理体系认证得1分; 3.投标人具有有效ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证得1分; 【证明材料:须提供相关有效期内的认证证书原件的扫描件或清晰复印件,全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询截图证明,并加盖本单位公章,未按照要求提供不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人自2021年以来具有省级物业服务企业信用等级AAA证书得2分，AA级证书的得1分，A级证书的得0.5分，此项最高得2分。 (提供相关证明材料，否则不得分)。	0-2	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	38.0	71.0	35.0

专家(签名):

技术商务评分明细（汪志有）

项目名称：淳安县人民法院物业管理服务采购项目（CAZFCGCS2024-3号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营股份有限公司、杭州景越城市服务有限公司（联合体）	杭州展鸿智慧物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式切合实际、能够切实保障项目管理服务要求。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
2	技术	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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
4	技术	根据投标人保洁服务方案的措施完整、保洁人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
5	技术	根据投标人秩序维护服务方案中的措施完整、安保人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
6	技术	根据供应商提供的会议服务或其他重大活动接待服务方案中的措施完整、会务人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
7	技术	根据投标人电梯、空调系统的维护保养以及绿化养护方案的措施完整，并符合本需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	团队人员配备情况(劳动力投入计划): 本项目人员的配置合理性、技术能力保障方案: (5分) ①方案详细、具体、针对性强的得5分; ②方案较详细、具体、针对性一般的得3分; ③方案不详细、不具体、针对性不足有欠缺的得1分; ④未提供方案不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
9	技术	项目负责人: 1、具有同类项目(项目服务需包含保洁、安保服务)管理工作经验满3年及以上的得1分; 2、具有大学专科及以上学历(须提供学信网查询截图), 年龄<45周岁得0.5分; 具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得0.5分; 具有建(构)筑物消防员证书的得0.5分; 具有红十字救护培训经历的得0.5分; 本项共2分。 3、承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的, 得1分。该条不承诺的本项目4分都不得分。 注: 提供相关证明材料(包括物业合同、相关证明、证书等, 红十字救护培训经历提供培训证明或红十字救护员证书)及近3个月(9月、10月、11月)的社保缴纳证明材料扫描件, 否则不得分。(4分)	0-4	0.0	4.0	0.0
10	技术	保洁主管(保洁会务服务人员): 1. 女性45周岁(含)以下的, 具有专科及以上学历, 得1分; 2. 具有2年及以上保洁主管工作经验, 得1分。本项最高得2分。 保安主管: 1. 保安主管年龄在50周岁以内, 具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得1分; 2. 保安主管具有建(构)筑物消防员证书, 得1分。3. 具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分。本项最高得3分。(3分) (注: 以上提供相关证明材料。包括证书扫描件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料扫描件等, 否则不得分)。	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	1. 保安人员年龄50周岁以内, 同时具有保安员证和退伍军人证的, 每提供1人得1分, 最高得2分; 2. 项目人员年龄50周岁以内, 同时具有消防设施操作员证书和红十字救护培训经历的(红十字救护培训经历提供相关证明或证书), 每人得1分, 本项最高得2分。 (注: 同一人同时符合多个评分要求的, 不重复计分; 提供证书原件扫描件或复印件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料原件扫描件或复印件, 否则不得分)。	0-4	0.0	4.0	0.0
12	技术	服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 符合采购需求, 以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例, 方案内容有针对性且科学、可行且到位率高, 应急处置能力强, 应急响应快。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0
13	技术	根据投标人文明及安全作业方案进行打分。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
14	技术	进场入驻交接方案及员工稳定措施, 进行有计划的安全平稳交接, 交接计划具有可操作性、科学有效性。内容完整齐全、表述准确、条理清晰, 满足采购需求的视为符合。(5分) ①符合且合理的得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
15	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时接受采购人统一部署。针对采购人工作的特殊性, 制定详尽可行的工作方案。(3分) ①内容完善可实施性强得3分; ②内容简单可实施得2分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	在采购需求以外, 是否给出特色服务、响应措施及实质性优惠服务和承诺的情况: 每提供一条得1分, 最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
17	技术	投标人提供自2021年1月1日以来承担过类似服务项目的业绩, 每个业绩得1分, 最高得2分。(必须同时提供合同复印件和招标人验收报告或业主评价表的复印件, 不提供不得分。)	0-2	0.0	2.0	0.0
18	商务	1. 投标人具有有效ISO9001质量管理体系认证得1分; 2. 投标人具有有效ISO14001环境管理体系认证得1分; 3. 投标人具有有效ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证得1分; 【证明材料: 须提供相关有效期内的认证证书原件的扫描件或清晰复印件, 全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询截图证明, 并加盖本单位公章, 未按照要求提供不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人自2021年以来具有省级物业服务企业信用等级AAA证书得2分，AA级证书的得1分，A级证书的得0.5分，此项最高得2分。 (提供相关证明材料，否则不得分)。	0-2	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	49.0	78.0	44.0

专家(签名):

技术商务评分明细（汪卫忠）

项目名称：淳安县人民法院物业管理服务采购项目（CAZFCGCS2024-3号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营股份有限公司、杭州景越城市服务有限公司（联合体）	杭州展鸿智慧物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式切合实际、能够切实保障项目管理服务要求。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2	技术	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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
4	技术	根据投标人保洁服务方案的措施完整、保洁人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
5	技术	根据投标人秩序维护服务方案中的措施完整、安保人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
6	技术	根据供应商提供的会议服务或其他重大活动接待服务方案中的措施完整、会务人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
7	技术	根据投标人电梯、空调系统的维护保养以及绿化养护方案的措施完整，并符合本需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	团队人员配备情况（劳动力投入计划）：本项目人员的配置合理性、技术能力保障方案：（5分） ①方案详细、具体、针对性强的得5分； ②方案较详细、具体、针对性一般的得3分； ③方案不详细、不具体、针对性不足有欠缺的得1分； ④未提供方案不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
9	技术	项目负责人： 1、具有同类项目（项目服务需包含保洁、安保服务）管理工作经验满3年及以上的得1分； 2、具有大学专科及以上学历（须提供学信网查询截图），年龄≤45周岁得0.5分；具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得0.5分；具有建（构）筑物消防员证书的得0.5分；具有红十字救护培训经历的得0.5分；本项共2分。 3、承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的，得1分。该条不承诺的本项目4分都不得分。 注：提供相关证明材料（包括物业合同、相关证明、证书等，红十字救护培训经历提供培训证明或红十字救护员证书）及近3个月（9月、10月、11月）的社保缴纳证明材料扫描件，否则不得分。（4分）	0-4	0.0	4.0	0.0
10	技术	保洁主管（保洁会务服务人员）：1.女性45周岁（含）以下的，具有专科及以上学历，得1分；2.具有2年及以上保洁主管工作经验，得1分。本项最高得2分。 保安主管：1.保安主管年龄在50周岁以内，具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得1分；2.保安主管具有建（构）筑物消防员证书，得1分。3.具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分。本项最高得3分。（3分） （注：以上提供相关证明材料。包括证书扫描件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料扫描件等，否则不得分）。	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	1.保安人员年龄50周岁以内，同时具有保安员证和退伍军人证的，每提供1人得1分，最高得2分； 2.项目人员年龄50周岁以内，同时具有消防设施操作员证书和红十字救护培训经历的（红十字救护培训经历提供相关证明或证书），每人得1分，本项最高得2分。 （注：同一人同时符合多个评分要求的，不重复计分；提供证书原件扫描件或复印件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料原件扫描件或复印件，否则不得分）。	0-4	0.0	4.0	0.0
12	技术	服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（5分） ①内容完善可实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
13	技术	根据投标人文明及安全作业方案进行打分。（5分） ①内容完善可实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
14	技术	进场入驻交接方案及员工稳定措施，进行有计划的安全平稳交接，交接计划具有可操作性、科学有效性。内容完整齐全、表述准确、条理清晰，满足采购需求的视为符合。（5分） ①符合且合理的得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0
15	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时接受采购人统一部署。针对采购人工作的特殊性，制定详尽可行的工作方案。（3分） ①内容完善可实施性强得3分； ②内容简单可实施得2分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
16	技术	在采购需求以外，是否给出特色服务、响应措施及实质性优惠服务和承诺的情况：每提供一条得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
17	技术	投标人提供自2021年1月1日以来承担过类似服务项目的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。（必须同时提供合同复印件和招标人验收报告或业主评价表的复印件，不提供不得分。）	0-2	0.0	2.0	0.0
18	商务	1.投标人具有有效ISO9001质量管理体系认证得1分； 2.投标人具有有效ISO14001环境管理体系认证得1分； 3.投标人具有有效ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证得1分； 【证明材料：须提供相关有效期内的认证证书原件的扫描件或清晰复印件，全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询截图证明，并加盖本单位公章，未按照要求提供不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人自2021年以来具有省级物业服务企业信用等级AAA证书得2分，AA级证书的得1分，A级证书的得0.5分，此项最高得2分。 (提供相关证明材料，否则不得分)。	0-2	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	55.0	78.0	49.0

专家(签名):

技术商务评分明细（蔡霞）

项目名称：淳安县人民法院物业管理服务采购项目（CAZFCGCS2024-3号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营股份有限公司、杭州景越城市服务有限公司（联合体）	杭州展鸿智慧物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式切合实际、能够切实保障项目管理服务要求。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
2	技术	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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
4	技术	根据投标人保洁服务方案的措施完整、保洁人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人秩序维护服务方案中的措施完整、安保人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	技术	根据供应商提供的会议服务或其他重大活动接待服务方案中的措施完整、会务人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
7	技术	根据投标人电梯、空调系统的维护保养以及绿化养护方案的措施完整，并符合本需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	团队人员配备情况（劳动力投入计划）：本项目人员的配置合理性、技术能力保障方案：（5分） ①方案详细、具体、针对性强的得5分； ②方案较详细、具体、针对性一般的得3分； ③方案不详细、不具体、针对性不足有欠缺的得1分； ④未提供方案不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
9	技术	项目负责人： 1、具有同类项目（项目服务需包含保洁、安保服务）管理工作经验满3年及以上的得1分； 2、具有大学专科及以上学历（须提供学信网查询截图），年龄<45周岁得0.5分；具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得0.5分；具有建（构）筑物消防员证书的得0.5分；具有红十字救护培训经历的得0.5分；本项共2分。 3、承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的，得1分。该条不承诺的本项目4分都不得分。 注：提供相关证明材料（包括物业合同、相关证明、证书等，红十字救护培训经历提供培训证明或红十字救护员证书）及近3个月（9月、10月、11月）的社保缴纳证明材料扫描件，否则不得分。（4分）	0-4	0.0	4.0	0.0
10	技术	保洁主管（保洁会务服务人员）：1.女性45周岁（含）以下的，具有专科及以上学历，得1分；2.具有2年及以上保洁主管工作经验，得1分。本项最高得2分。 保安主管：1.保安主管年龄在50周岁以内，具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得1分；2.保安主管具有建（构）筑物消防员证书，得1分。3.具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分。本项最高得3分。（3分） （注：以上提供相关证明材料。包括证书扫描件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料扫描件等，否则不得分）。	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	1.保安人员年龄50周岁以内，同时具有保安员证和退伍军人证的，每提供1人得1分，最高得2分； 2.项目人员年龄50周岁以内，同时具有消防设施操作员证书和红十字救护培训经历的（红十字救护培训经历提供相关证明或证书），每人得1分，本项最高得2分。 （注：同一人同时符合多个评分要求的，不重复计分；提供证书原件扫描件或复印件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料原件扫描件或复印件，否则不得分）。	0-4	0.0	4.0	0.0
12	技术	服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且科学、可行且到位率高，应急处置能力强，应急响应快。（5分） ①内容完善可实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
13	技术	根据投标人文明及安全作业方案进行打分。（5分） ①内容完善可实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
14	技术	进场入驻交接方案及员工稳定措施，进行有计划的安全平稳交接，交接计划具有可操作性、科学有效性。内容完整齐全、表述准确、条理清晰，满足采购需求的视为符合。（5分） ①符合且合理的得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
15	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时接受采购人统一部署。针对采购人工作的特殊性，制定详尽可行的工作方案。（3分） ①内容完善可实施性强得3分； ②内容简单可实施得2分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-3	1.0	2.0	2.0
16	技术	在采购需求以外，是否给出特色服务、响应措施及实质性优惠服务和承诺的情况：每提供一条得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
17	技术	投标人提供自2021年1月1日以来承担过类似服务项目的业绩，每个业绩得1分，最高得2分。（必须同时提供合同复印件和招标人验收报告或业主评价表的复印件，不提供不得分。）	0-2	0.0	2.0	0.0
18	商务	1.投标人具有有效ISO9001质量管理体系认证得1分； 2.投标人具有有效ISO14001环境管理体系认证得1分； 3.投标人具有有效ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证得1分； 【证明材料：须提供相关有效期内的认证证书原件的扫描件或清晰复印件，全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）查询截图证明，并加盖本单位公章，未按照要求提供不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人自2021年以来具有省级物业服务企业信用等级AAA证书得2分，AA级证书的得1分，A级证书的得0.5分，此项最高得2分。 (提供相关证明材料，否则不得分)。	0-2	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	37.0	59.0	35.0

专家(签名):

技术商务评分明细（鲍茶美）

项目名称：淳安县人民法院物业管理服务采购项目（CAZFCGCS2024-3号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物链城市服务有限公司	浙江恒邦城市运营股份有限公司、杭州景越城市服务有限公司（联合体）	杭州展鸿智慧物业管理服务有限公司
1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式切合实际、能够切实保障项目管理服务要求。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2	技术	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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	1.0	5.0	3.0
3	技术	有完善的管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、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评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	1.0	5.0	1.0
4	技术	根据投标人保洁服务方案的措施完整、保洁人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	1.0	5.0	1.0
5	技术	根据投标人秩序维护服务方案中的措施完整、安保人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
6	技术	根据供应商提供的会议服务或其他重大活动接待服务方案中的措施完整、会务人员配置、岗位职责等，并符合本项目需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
7	技术	根据投标人电梯、空调系统的维护保养以及绿化养护方案的措施完整，并符合本需求程度进行评分。（5分） ①内容完善实施性强得5分； ②内容简单可实施得3分； ③内容有缺陷需完善后实施得1分； ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	团队人员配备情况(劳动力投入计划): 本项目人员的配置合理性、技术能力保障方案: (5分) ①方案详细、具体、针对性强的得5分; ②方案较详细、具体、针对性一般的得3分; ③方案不详细、不具体、针对性不足有欠缺的得1分; ④未提供方案不得分。	0-5	5.0	5.0	1.0
9	技术	项目负责人: 1、具有同类项目(项目服务需包含保洁、安保服务)管理工作经验满3年及以上的得1分; 2、具有大学专科及以上学历(须提供学信网查询截图), 年龄<45周岁得0.5分; 具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得0.5分; 具有建(构)筑物消防员证书的得0.5分; 具有红十字救护培训经历的得0.5分; 本项共2分。 3、承诺一年内不更换投标文件中明确的项目经理的, 得1分。该条不承诺的本项目4分都不得分。 注: 提供相关证明材料(包括物业合同、相关证明、证书等, 红十字救护培训经历提供培训证明或红十字救护员证书)及近3个月(9月、10月、11月)的社保缴纳证明材料扫描件, 否则不得分。(4分)	0-4	0.0	4.0	0.0
10	技术	保洁主管(保洁会务服务人员): 1. 女性45周岁(含)以下的, 具有专科及以上学历, 得1分; 2. 具有2年及以上保洁主管工作经验, 得1分。本项最高得2分。 保安主管: 1. 保安主管年龄在50周岁以内, 具有人社部门颁发的保安员三级及以上证书得1分; 2. 保安主管具有建(构)筑物消防员证书, 得1分。3. 具有2年及以上类似业绩的管理经验得1分。本项最高得3分。(3分) (注: 以上提供相关证明材料。包括证书扫描件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料扫描件等, 否则不得分)。	0-5	0.0	5.0	0.0
11	技术	1. 保安人员年龄50周岁以内, 同时具有保安员证和退伍军人证的, 每提供1人得1分, 最高得2分; 2. 项目人员年龄50周岁以内, 同时具有消防设施操作员证书和红十字救护培训经历的(红十字救护培训经历提供相关证明或证书), 每人得1分, 本项最高得2分。 (注: 同一人同时符合多个评分要求的, 不重复计分; 提供证书原件扫描件或复印件、在投标人企业交纳的近三个月社保证明材料原件扫描件或复印件, 否则不得分)。	0-4	0.0	4.0	0.0
12	技术	服务区域内各级各类应急预案, 对突发事件应急预案及相应的措施是否合理, 符合采购需求, 以化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气(台风、暴雨、冻雪)为例, 方案内容有针对性且科学、可行且到位率高, 应急处置能力强, 应急响应快。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0
13	技术	根据投标人文明及安全作业方案进行打分。(5分) ①内容完善可实施性强得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
14	技术	进场入驻交接方案及员工稳定措施, 进行有计划的安全平稳交接, 交接计划具有可操作性、科学有效性。内容完整齐全、表述准确、条理清晰, 满足采购需求的视为符合。(5分) ①符合且合理的得5分; ②内容简单可实施得3分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
15	技术	其它工作(含临时性工作)。承接采购人交办的其它工作时接受采购人统一部署。针对采购人工作的特殊性, 制定详尽可行的工作方案。(3分) ①内容完善可实施性强得3分; ②内容简单可实施得2分; ③内容有缺陷需完善后实施得1分; ④不满足需求或未提供的不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0
16	技术	在采购需求以外, 是否给出特色服务、响应措施及实质性优惠服务和承诺的情况: 每提供一条得1分, 最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
17	技术	投标人提供自2021年1月1日以来承担过类似服务项目的业绩, 每个业绩得1分, 最高得2分。(必须同时提供合同复印件和招标人验收报告或业主评价表的复印件, 不提供不得分。)	0-2	0.0	2.0	0.0
18	商务	1. 投标人具有有效ISO9001质量管理体系认证得1分; 2. 投标人具有有效ISO14001环境管理体系认证得1分; 3. 投标人具有有效ISO45001或GB/T 28001职业健康安全管理体系认证得1分; 【证明材料: 须提供相关有效期内的认证证书原件的扫描件或清晰复印件, 全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询截图证明, 并加盖本单位公章, 未按照要求提供不得分。】	0-3	3.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

19	商务	投标人自2021年以来具有省级物业服务企业信用等级AAA证书得2分，AA级证书的得1分，A级证书的得0.5分，此项最高得2分。 (提供相关证明材料，否则不得分)。	0-2	0.0	2.0	0.0
合计			0-80	41.0	76.0	27.0

专家(签名):