

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：金华市金东区人民检察院物业管理服务项目（JHCG2024X-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	浙江金盾安保集团有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	商务	根据投标人的荣誉、资质、技术实力、获得的证书等情况进行打分，本项最高得5分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-5	3.0	4.0	4.0
2	商务	投标人通过质量管理体系认证，得1分； 投标人通过环境管理体系认证的，得1分； 投标人通过职业健康安全管理体系认证，得1分； 投标人通过食品安全管理体系认证，得1分。 (以上资料需提交证书扫描件，并提供在全国认证认可信息公共服务平台查询的网页截图，否则不得分)	0-4	3.0	3.0	4.0
3	商务	投标人截止投标时间近三年（自投标截止日起往前追溯3年）办公大楼物业管理服务的成功案例（服务内容至少须含食堂管理内容），单个合同每个得0.5分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.5
4	技术	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打分，本项最高得8分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-8	6.0	6.0	7.0
5	技术	有比较完善的组织架构及健全的内部管理制度，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打分，本项最高得7分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-7	5.0	6.0	6.0
6	技术	做好以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位需求。 A. 项目重难点分析及应对实施方案（6分） B. 物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（6分）； C. 物业管理区域内传达保安秩序管理及巡查方案（6分）； D. 物业管理区域内环境卫生管理方案（6分）； E. 物业管理区域内会务管理方案（6分）； F. 物业管理区域内食堂管理方案（6分）。 以上方案每项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-36	26.0	28.0	30.0
7	技术	A. 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（2分）； B. 对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（2分）； C. 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、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）； 以上方案每项最高得2分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0
8	技术	根据采购人需要提供各类物资的搬运服务，配合采购人做好各项事宜的保密工作。本项最高得4分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-4	2.0	3.0	3.0
9	技术	根据拟投入本项目的物业管理、技术人员和其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得4分。人员配备与业主要求不符有欠缺的，根据存在的问题每处扣1分，扣完本项分数为止。 拟投入会议服务人员45周岁以下并且因工作需求，公司可机动增派辅助人员1人的加1分，2人及以上加2分，最高加2分。 本项目所有人员应提供在本单位近三个月社保证明。	0-6	4.0	6.0	6.0
10	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况综合打分，最高得7.5分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-7.5	5.0	6.0	7.0
合计			0-85	59.5	68.0	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：金华市金东区人民检察院物业管理服务项目（JHCG2024X-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	浙江金盾安保集团有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	商务	根据投标人的荣誉、资质、技术实力、获得的证书等情况进行打分，本项最高得5分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	商务	投标人通过质量管理体系认证，得1分； 投标人通过环境管理体系认证的，得1分； 投标人通过职业健康安全管理体系认证，得1分； 投标人通过食品安全管理体系认证，得1分。 (以上资料需提交证书扫描件，并提供在全国认证认可信息公共服务平台查询的网页截图，否则不得分)	0-4	3.0	3.0	4.0
3	商务	投标人截止投标时间近三年（自投标截止日起往前追溯3年）办公大楼物业管理服务的成功案例（服务内容至少须含食堂管理内容），单个合同每个得0.5分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.5
4	技术	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打分，本项最高得8分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-8	6.0	7.0	7.0
5	技术	有比较完善的组织架构及健全的内部管理制度，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打分，本项最高得7分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-7	6.0	6.0	6.0
6	技术	做好以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位需求。 A. 项目重难点分析及应对措施方案（6分）； B. 物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（6分）； C. 物业管理区域内传达保安秩序管理及巡查方案（6分）； D. 物业管理区域内环境卫生管理方案（6分）； E. 物业管理区域内会务管理方案（6分）； F. 物业管理区域内食堂管理方案（6分）。 以上方案每项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-36	32.0	32.0	33.0
7	技术	A. 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（2分）； B. 对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（2分）； C. 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、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）； 以上方案每项最高得2分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.5	5.5
8	技术	根据采购人需要提供各类物资的搬运服务，配合采购人做好各项事宜的保密工作。本项最高得4分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-4	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据拟投入本项目的物业管理、技术人员和其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得4分。人员配备与业主要求不符有欠缺的，根据存在的问题每处扣1分，扣完本项分数为止。 拟投入会议服务人员45周岁以内并且因工作需求，公司可机动增派辅助人员1人的加1分，2人及以上加2分，最高加2分。 本项目所有人员应提供在本单位近三个月社保证明。	0-6	4.0	6.0	6.0
10	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况综合打分，最高得7.5分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-7.5	7.0	6.5	7.0
合计			0-85	73.5	76.0	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：金华市金东区人民检察院物业管理服务项目（JHCG2024X-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	浙江金盾安保集团有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	商务	根据投标人的荣誉、资质、技术实力、获得的证书等情况进行打分，本项最高得5分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-5	3.0	3.0	4.0
2	商务	投标人通过质量管理体系认证，得1分； 投标人通过环境管理体系认证的，得1分； 投标人通过职业健康安全管理体系认证，得1分； 投标人通过食品安全管理体系认证，得1分。 (以上资料需提交证书扫描件，并提供在全国认证认可信息公共服务平台查询的网页截图，否则不得分)	0-4	3.0	3.0	4.0
3	商务	投标人截止投标时间近三年（自投标截止日起往前追溯3年）办公大楼物业管理服务的成功案例（服务内容至少须含食堂管理内容），单个合同每个得0.5分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.5
4	技术	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打分，本项最高得8分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-8	4.0	5.0	5.0
5	技术	有比较完善的组织架构及健全的内部管理制度，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打分，本项最高得7分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-7	4.0	4.0	6.0
6	技术	做好以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位需求。 A. 项目重难点分析及应对措施方案（6分）； B. 物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（6分）； C. 物业管理区域内传达保安秩序管理及巡查方案（6分）； D. 物业管理区域内环境卫生管理方案（6分）； E. 物业管理区域内会务管理方案（6分）； F. 物业管理区域内食堂管理方案（6分）。 以上方案每项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-36	27.0	27.0	30.0
7	技术	A. 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（2分）； B. 对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（2分）； C. 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、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）； 以上方案每项最高得2分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0
8	技术	根据采购人需要提供各类物资的搬运服务，配合采购人做好各项事宜的保密工作。本项最高得4分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-4	3.0	3.0	2.0
9	技术	根据拟投入本项目的物业管理、技术人员和其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得4分。人员配备与业主要求不符有欠缺的，根据存在的问题每处扣1分，扣完本项分数为止。 拟投入会议服务人员45周岁以内并且因工作需求，公司可机动增派辅助人员1人的加1分，2人及以上加2分，最高加2分。 本项目所有人员应提供在本单位近三个月社保证明。	0-6	4.0	6.0	6.0
10	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况综合打分，最高得7.5分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-7.5	4.0	4.0	6.0
合计			0-85	57.5	60.0	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：金华市金东区人民检察院物业管理服务项目（JHCG2024X-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	浙江金盾安保集团有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	商务	根据投标人的荣誉、资质、技术实力、获得的证书等情况进行打分，本项最高得5分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-5	4.0	4.0	5.0
2	商务	投标人通过质量管理体系认证，得1分； 投标人通过环境管理体系认证的，得1分； 投标人通过职业健康安全管理体系认证，得1分； 投标人通过食品安全管理体系认证，得1分。 (以上资料需提交证书扫描件，并提供在全国认证认可信息公共服务平台查询的网页截图，否则不得分)	0-4	3.0	3.0	4.0
3	商务	投标人截止投标时间近三年（自投标截止日起往前追溯3年）办公大楼物业管理服务的成功案例（服务内容至少须含食堂管理内容），单个合同每个得0.5分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.5
4	技术	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打分，本项最高得8分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-8	5.0	6.0	7.0
5	技术	有比较完善的组织架构及健全的内部管理制度，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打分，本项最高得7分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-7	4.0	5.0	6.0
6	技术	做好以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位需求。 A. 项目重难点分析及应对措施方案（6分）； B. 物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（6分）； C. 物业管理区域内传达保安秩序管理及巡查方案（6分）； D. 物业管理区域内环境卫生管理方案（6分）； E. 物业管理区域内会务管理方案（6分）； F. 物业管理区域内食堂管理方案（6分）。 以上方案每项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-36	25.0	28.0	32.0
7	技术	A. 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（2分）； B. 对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（2分）； C. 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、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）； 以上方案每项最高得2分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0
8	技术	根据采购人需要提供各类物资的搬运服务，配合采购人做好各项事宜的保密工作。本项最高得4分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-4	2.0	3.0	3.0
9	技术	根据拟投入本项目的物业管理、技术人员和其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得4分。人员配备与业主要求不符有欠缺的，根据存在的问题每处扣1分，扣完本项分数为止。 拟投入会议服务人员45周岁以内并且因工作需求，公司可机动增派辅助人员1人的加1分，2人及以上加2分，最高加2分。 本项目所有人员应提供在本单位近三个月社保证明。	0-6	4.0	6.0	6.0
10	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况综合打分，最高得7.5分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-7.5	4.0	5.0	6.0
合计			0-85	56.5	66.0	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：金华市金东区人民检察院物业管理服务项目（JHCG2024X-024）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理有限公司	浙江金盾安保集团有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	商务	根据投标人的荣誉、资质、技术实力、获得的证书等情况进行打分，本项最高得5分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-5	5.0	5.0	5.0
2	商务	投标人通过质量管理体系认证，得1分； 投标人通过环境管理体系认证的，得1分； 投标人通过职业健康安全管理体系认证，得1分； 投标人通过食品安全管理体系认证，得1分。 (以上资料需提交证书扫描件，并提供在全国认证认可信息公共服务平台查询的网页截图，否则不得分)	0-4	3.0	3.0	4.0
3	商务	投标人截止投标时间近三年（自投标截止日起往前追溯3年）办公大楼物业管理服务的成功案例（服务内容至少须含食堂管理内容），单个合同每个得0.5分，最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.5
4	技术	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打分，本项最高得8分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-8	7.0	7.0	7.0
5	技术	有比较完善的组织架构及健全的内部管理制度，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打分，本项最高得7分。有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-7	5.0	5.0	7.0
6	技术	做好以下物业管理的基本服务方案、相关计划和质量保障措施，能够符合物业管理的实际情况，满足采购单位需求。 A. 项目重难点分析及应对措施方案（6分）； B. 物业管理区域内房屋日常管理与维修保养方案（6分）； C. 物业管理区域内传达保安秩序管理及巡查方案（6分）； D. 物业管理区域内环境卫生管理方案（6分）； E. 物业管理区域内会务管理方案（6分）； F. 物业管理区域内食堂管理方案（6分）。 以上方案每项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-36	24.0	26.0	34.0
7	技术	A. 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（2分）； B. 对物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（2分）； C. 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、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等（2分）； 以上方案每项最高得2分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	6.0
8	技术	根据采购人需要提供各类物资的搬运服务，配合采购人做好各项事宜的保密工作。本项最高得4分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-4	2.0	4.0	4.0
9	技术	根据拟投入本项目的物业管理、技术人员和其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得4分。人员配备与业主要求不符有欠缺的，根据存在的问题每处扣1分，扣完本项分数为止。 拟投入会议服务人员45周岁以内并且因工作需求，公司可机动增派辅助人员1人的加1分，2人及以上加2分，最高加2分。 本项目所有人员应提供在本单位近三个月社保证明。	0-6	4.0	6.0	6.0
10	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何，以及其他特色服务和响应措施等情况综合打分，最高得7.5分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5—1分，扣完本项分数为止。	0-7.5	6.5	6.5	7.0
合计			0-85	62.0	68.5	81.5

专家（签名）：