

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提供切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	4.0	4.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	3.0	2.5	2.5
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	4.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	2.0	2.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	3.0	3.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	2.0	2.0	2.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	3.0	3.0
12	商务	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的，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	2.0	2.0
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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	3.0

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	3.0	4.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	67.0	45.5	47.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提出切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	3.0	4.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	3.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	3.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	2.0	3.0	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	4.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	2.0	2.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	3.0	2.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	2.0	1.0	1.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	3.0	2.0	1.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	3.0	2.0
12	商务	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的，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
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	3.0	2.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	67.0	44.0	39.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提供切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	3.0	4.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	2.5	2.0	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	2.0	2.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	2.0	2.0	2.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	3.0	3.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	2.0	1.0	1.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	2.0	1.0	1.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	2.0	2.0
12	商务	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的，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	2.0	3.0
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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	3.0

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	3.0	3.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	66.5	39.0	42.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提供切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	4.0	4.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	3.0	2.0	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	3.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	2.0	2.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	3.0	3.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	2.0	2.0	2.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	3.0	2.0	2.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	3.0	4.0
12	商务	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的，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	3.0
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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	3.0

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	4.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	68.0	47.0	48.0

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提供切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	6.0	5.0	5.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	6.0	5.0	5.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	6.0	5.0	5.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	2.5	2.0	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	3.0	4.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	2.0	1.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	4.0	3.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	3.0	2.0	2.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	4.0
12	商务	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的，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
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	76.5	56.0	55.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家6）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提供切实有效的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	4.0	3.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	2.0	2.0	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	2.0	2.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	2.0	2.0	2.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	4.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	2.0	2.0	2.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	3.0	3.0
12	商务	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的，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	2.0	2.0
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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	3.0

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	3.0	3.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	65.0	44.0	44.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家7）

项目名称：金华市机关事务管理局金华市机关1#-7#行政大楼及配套房产的物业管理服务项目（JHCG2023C-067）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	金华市机关物业管理有限责任公司	金华市机关婺江新村物业管理有限责任公司	浙江浙勤印象物业服务集团有限公司
1	技术	投标人通过对本项目的理解、对采购方物业现状的调研与分析拟定的总体服务方案，服务方案科学合理，针对性强，是否能提出存在的问题并提出良好解决对策，总体方案中能提出切实可行的物业交接方案等进行评价，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。	0-6	5.0	3.0	4.0
2	技术	保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，门前三包范围内的日常清洁、专业清洁，生活垃圾收集、分类等工作，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
3	技术	根据保安服务方案的具体承诺、措施和计划安排，工作范围及岗位配置，安全巡查管理，本项最高得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。	0-6	5.0	4.0	4.0
4.1	技术	房屋及室内设施设备的日常养护及巡查方案，本项最高得3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分，扣完本项分数为止。	0-3	2.0	1.5	2.0
4.2	技术	承诺设施设备管理维修、小修、急修响应时间达到招标文件要求的得2分，高于招标文件要求的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	技术	投标人具有组织千人及以上的会务服务能力的，请提供相关的成功案例或合理预案，根据案例或会务服务方案的具体承诺、措施和计划安排，进行评分，本项最高得6分，有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	3.0	3.0
6.1	技术	1. 根据拟投入项目的7名物业管理人员、51名技术人员和264名其他从业人员的配备情况，满足招标文件要求的得6分；低于招标文件要求的，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2分，扣完本项分数为止。 以上人员提供相应证明材料。	0-6	6.0	4.0	2.0
6.2	技术	2. 物业负责人及相关专业的专职管理和技术人员的资质和履历情况，担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，物业负责人是否具有调动投标人各项资源能力，安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验和数量等情况综合打分，最高得3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。 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	1.0	1.0
6.3	技术	3. 拟投入人员年龄在50周岁以内的200人次以上的得3分； 以上人员提供相应证明材料。	0-3	3.0	0.0	0.0
6.4	技术	4. 拟提供的服务人员中具有相关职称的，中级职称及以上（工程师、技师、会计师等）技术人员具备10人（含）以上，得2分；不足10人的，不得分。 以上人员提供相应证明材料。	0-2	2.0	0.0	0.0
7	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，项目主管、保安、水电工、保洁人员等人员配备是否合理（如工作时间安排、服务频率安排、单位面积人员安排等）综合打分，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	2.0	3.0
8	商务	根据供应商自2020年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有类似项目物业服务业绩，每具有1个业绩得1分，最高得2分。（响应文件中提供对应业绩的证明材料，同一个业绩须提供合同扫描件及中标（成交）通知书扫描件，否则不得分。）	0-2	2.0	0.0	0.0
9	商务	根据投标供应商是否设置及时处置员工劳务纠纷、工伤处置等预案流程进行合理、可行性打分，最高得3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。	0-3	3.0	2.0	2.0
10	商务	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，最高得3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。	0-3	2.0	1.0	1.0
11	商务	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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	2.0	3.0
12	商务	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的，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	2.0	2.0
13	商务	管理制度是否齐全、规范，档案管理方案是否科学，资料分类的完善性、合理性。各类台账、记录、报表的齐全、准确性，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	2.0	2.0

14	商务	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，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	3.0	3.0
15	商务	投标供应商是否具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证得1分，最高得3分。（响应文件中提供证书扫描件，否则不得分。）	0-3	3.0	0.0	3.0
16	商务	投标人或投标产品符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五条规定，属“节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区等”政府采购政策扶持对象的，提供相关证明材料和政策依据，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	67.0	37.5	42.0

专家（签名）：