

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：德清县警务技能训练中心的物业管理服务采购项目（DQZFCG-2024-JC08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德瑞物业服务有 限公司	浙江东宸物业服 务有 限公司	浙江经 典物业 服务有 限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。（0-10分）	0-10	10.0	10.0	10.0
2.1	技术	物业管理区域室内外环境卫生管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
2.2	技术	物业管理区域内垃圾分类管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	2.0
2.3	技术	物业管理区域内传达、保安、秩序维护及巡查管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.4	技术	物业管理区域内消防、监控管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.5	技术	设施设备管理、维护运行方案（3、2、1、0）；	0-3	2.0	2.0	2.0
2.6	技术	会务接待实施方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.7	技术	客房管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.8	技术	档案的建立与管理（3、2、1、0）；	0-3	2.0	1.0	2.0
2.9	技术	消杀除虫管理方案（3、2、1、0）。	0-3	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性强、逻辑周密、能提供文明服务的计划及承诺情况（3、2、1、0）；	0-3	3.0	3.0	2.0
3.2	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（3、2、1、0）；	0-3	2.0	1.0	2.0
3.3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3、2、1、0）。	0-3	3.0	2.0	2.0
4.1	技术	管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	人员培训包括：对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标（2、1、0）；	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	人员管理包括：录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
5.1	技术	发生台风、暴雨等灾害性天气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.2	技术	针对突然断水、断电、无天然气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.3	技术	自用部位排水设施阻塞的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.4	技术	雨、污水管及排水管网阻塞的应急措施（2、1、0）	0-2	2.0	1.0	2.0
5.5	技术	电梯故障的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.6	技术	消防安全的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
6	商务	通过国家质量管理体系论证，得1分；环境管理体系认证的得1分，职业健康安全管理体系认证的得1分，以上证书不在有效期内的不得分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-3	3.0	3.0	3.0
7	商务	投标人近三年获县级及以上荣誉的（如文明城市创建、垃圾分类等）每获一项得1分，最高得4分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-4	4.0	2.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的近三年（2021年6月1日起至本项目截标时间止）完成的类似项目业绩（项目特征为物业服务）的得0.5分，最高得1分。 投标文件中必须同时提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分）和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.5	1.0
9	商务	供应商在德清地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得3分；供应商杭州、湖州地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得2分；供应商在浙江省内其他地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的，得1分。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得3分。） 承诺在取得中标通知书后15天内于相应地区设立分公司或服务点的也可得分，须提供专门针对售后服务网点的承诺函，格式自拟。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得5分。） （注：须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为竞标人的合作单位，则须同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等证明材料，不提供不得分）（加盖公章）	0-3	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	1、投标人中项目经理相关持证情况评分（0-5分）。 ①具有《建构筑物消防员》证书的，得1分； ②具有《物业管理师》三级证书的，得1分； ③具有《垃圾分类管理师》高级证书的，得1分； ④具有《环境卫生管理师》高级证书的，得1分； ⑤具有《智能楼宇管理师》高级证书的，得1分； （注：项目负责人须提供个人简历、资格证书、学历证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明不提供或提供不全的不得分，原件备查）。 2、针对本项目拟派的其余项目组成员中，主要参考技术人员配备情况、相关资格证书等进行打分（0-3分）： ①综合维修工具有制冷与空调作业，得1分； ②综合维修工具有特种设备操作证书，得1分； ③综合维修工具有高压作业证，得1分； （须提供资格证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分，原件备查）。	0-8	8.0	0.0	8.0
11	商务	投标人获得2021或2022年度省物业服务企业信用等级AAA的得3分，AA的得2分，A的得1分，B及以下不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
12	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-1	0.0	0.0	0.0
13	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
合计			0-90	85.0	45.5	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：德清县警务技能训练中心的物业管理服务采购项目（DQZFCG-2024-JC08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德瑞物业服务有 限公司	浙江东宸物业服 务有限公司	浙江经典物业服 务有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。（0-10分）	0-10	10.0	10.0	10.0
2.1	技术	物业管理区域室内外环境卫生管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.2	技术	物业管理区域内垃圾分类管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.3	技术	物业管理区域内传达、保安、秩序维护及巡查管理方案（3、2、1、0）；	0-3	2.0	2.0	2.0
2.4	技术	物业管理区域内消防、监控管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
2.5	技术	设施设备管理、维护运行方案（3、2、1、0）；	0-3	2.0	1.0	2.0
2.6	技术	会务接待实施方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	2.0
2.7	技术	客房管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.8	技术	档案的建立与管理（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
2.9	技术	消杀除虫管理方案（3、2、1、0）。	0-3	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性强、逻辑周密、能提供文明服务的计划及承诺情况（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
3.2	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（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
3.3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3、2、1、0）。	0-3	2.0	1.0	2.0
4.1	技术	管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	人员培训包括：对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标（2、1、0）；	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	人员管理包括：录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等（2、1、0）。	0-2	1.0	1.0	1.0
5.1	技术	发生台风、暴雨等灾害性天气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.2	技术	针对突然断水、断电、无天然气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
5.3	技术	自用部位排水设施阻塞的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	0.0	2.0
5.4	技术	雨、污水管及排水管网阻塞的应急措施（2、1、0）	0-2	1.0	1.0	2.0
5.5	技术	电梯故障的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.6	技术	消防安全的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
6	商务	通过国家质量管理体系论证，得1分；环境管理体系认证的得1分，职业健康安全管理体系认证的得1分，以上证书不在有效期内的不得分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-3	3.0	3.0	3.0
7	商务	投标人近三年获县级及以上荣誉的（如文明城市创建、垃圾分类等）每获一项得1分，最高得4分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-4	4.0	2.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的近三年（2021年6月1日起至本项目截标时间止）完成的类似项目业绩（项目特征为物业服务）的得0.5分，最高得1分。 投标文件中必须同时提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分）和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.5	1.0
9	商务	供应商在德清地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得3分；供应商杭州、湖州地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得2分；供应商在浙江省内其他地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的，得1分。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得3分。） 承诺在取得中标通知书后15天内于相应地区设立分公司或服务点的也可得分，须提供专门针对售后服务网点的承诺函，格式自拟。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得5分。） （注：须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为竞标人的合作单位，则须同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等证明材料，不提供不得分）（加盖公章）	0-3	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	1、投标人中项目经理相关持证情况评分（0-5分）。 ①具有《建构筑物消防员》证书的，得1分； ②具有《物业管理师》三级证书的，得1分； ③具有《垃圾分类管理师》高级证书的，得1分； ④具有《环境卫生管理师》高级证书的，得1分； ⑤具有《智能楼宇管理师》高级证书的，得1分； （注：项目负责人须提供个人简历、资格证书、学历证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明不提供或提供不全的不得分，原件备查）。 2、针对本项目拟派的其余项目组成员中，主要参考技术人员配备情况、相关资格证书等进行打分（0-3分）： ①综合维修工具有制冷与空调作业，得1分； ②综合维修工具有特种设备操作证书，得1分； ③综合维修工具有高压作业证，得1分； （须提供资格证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分，原件备查）。	0-8	8.0	0.0	8.0
11	商务	投标人获得2021或2022年度省物业服务企业信用等级AAA的得3分，AA的得2分，A的得1分，B及以下不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
12	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-1	0.0	0.0	0.0
13	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
合计			0-90	83.0	44.5	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：德清县警务技能训练中心的物业管理服务采购项目（DQZFCG-2024-JC08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江德瑞物业服务有 限公司	浙江东宸物业服 务有限公司	浙江经典物业服 务有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。（0-10分）	0-10	10.0	10.0	10.0
2.1	技术	物业管理区域室内外环境卫生管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	3.0
2.2	技术	物业管理区域内垃圾分类管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	2.0
2.3	技术	物业管理区域内传达、保安、秩序维护及巡查管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	2.0
2.4	技术	物业管理区域内消防、监控管理方案（3、2、1、0）；	0-3	2.0	2.0	2.0
2.5	技术	设施设备管理、维护运行方案（3、2、1、0）；	0-3	2.0	2.0	2.0
2.6	技术	会务接待实施方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.7	技术	客房管理方案（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.8	技术	档案的建立与管理（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	2.0
2.9	技术	消杀除虫管理方案（3、2、1、0）。	0-3	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性强、逻辑周密、能提供文明服务的计划及承诺情况（3、2、1、0）；	0-3	3.0	3.0	3.0
3.2	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（3、2、1、0）；	0-3	3.0	2.0	2.0
3.3	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（3、2、1、0）。	0-3	3.0	2.0	1.0
4.1	技术	管理人员配备包括：合理配备各岗位管理人员的人数、各类人员的专业素质要求（3、2、1、0）；	0-3	3.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	人员培训包括：对各类人员各阶段的培训计划、方式、内容和目标（2、1、0）；	0-2	2.0	1.0	1.0
4.3	技术	人员管理包括：录用与考核办法、激励机制、淘汰机制及奖惩措施等（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
5.1	技术	发生台风、暴雨等灾害性天气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
5.2	技术	针对突然断水、断电、无天然气的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	0.0	2.0
5.3	技术	自用部位排水设施阻塞的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	0.0	2.0
5.4	技术	雨、污水管及排水管网阻塞的应急措施（2、1、0）	0-2	2.0	1.0	2.0
5.5	技术	电梯故障的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
5.6	技术	消防安全的应急措施（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	1.0
6	商务	通过国家质量管理体系论证，得1分；环境管理体系认证的得1分，职业健康安全管理体系认证的得1分，以上证书不在有效期内的不得分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-3	3.0	3.0	3.0
7	商务	投标人近三年获县级及以上荣誉的（如文明城市创建、垃圾分类等）每获一项得1分，最高得4分。 提供证书复印件并加盖投标人公章，原件备查。	0-4	4.0	2.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的近三年（2021年6月1日起至本项目截标时间止）完成的类似项目业绩（项目特征为物业服务）的得0.5分，最高得1分。 投标文件中必须同时提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分）和项目完成验收证明材料（如业主验收报告、业主评价意见或资金结算单等证明材料），不提供不得分，原件备查。	0-1	1.0	0.5	1.0
9	商务	供应商在德清地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得3分；供应商杭州、湖州地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的得2分；供应商在浙江省内其他地区配备相关服务单位（公司、分公司或服务网点）的，得1分。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得3分。） 承诺在取得中标通知书后15天内于相应地区设立分公司或服务点的也可得分，须提供专门针对售后服务网点的承诺函，格式自拟。（本项以最高分计入，不重复计分，最高得5分。） （注：须提供详细的全称、地址、联系人、联系方式、营业执照复印件，若服务网点为竞标人的合作单位，则须同时提供合作单位营业执照复印件、合作协议等证明材料，不提供不得分）（加盖公章）	0-3	3.0	1.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	商务	1、投标人中项目经理相关持证情况评分（0-5分）。 ①具有《建构筑物消防员》证书的，得1分； ②具有《物业管理师》三级证书的，得1分； ③具有《垃圾分类管理师》高级证书的，得1分； ④具有《环境卫生管理师》高级证书的，得1分； ⑤具有《智能楼宇管理师》高级证书的，得1分； （注：项目负责人须提供个人简历、资格证书、学历证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明不提供或提供不全的不得分，原件备查）。 2、针对本项目拟派的其余项目组成员中，主要参考技术人员配备情况、相关资格证书等进行打分（0-3分）： ①综合维修工具有制冷与空调作业，得1分； ②综合维修工具有特种设备操作证书，得1分； ③综合维修工具有高压作业证，得1分； （须提供资格证书和在本企业近三个月的任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分，原件备查）。	0-8	8.0	0.0	8.0
11	商务	投标人获得2021或2022年度省物业服务企业信用等级AAA的得3分，AA的得2分，A的得1分，B及以下不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0
12	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得1分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-1	0.0	0.0	0.0
13	商务	是否给出优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况（2、1、0）。	0-2	2.0	1.0	2.0
合计			0-90	86.0	45.5	72.0

专家（签名）：