

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：金华市公安局交通警察支队物业管理服务项目（JHCG2024G-005C）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江恒诚物业服务 有限公司	浙江万全物业管理 有限公司	浙江浙勤 印象物业 服务有限公司
1	商务	自2021年以来，投标人获得的政府部门授予的项目、经营相关的荣誉、奖励情况，市级及以上荣誉、奖励每项次得1分，市级以下荣誉、奖励每项次得0.5分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
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。 （以上资料需提交有效期内的证书复印件）	0-3	0.0	3.0	3.0

3	商务	<p>投标人同类业绩： 投标人2021年1月1日以来具有同类服务业绩，每笔有效业绩计0.5分，采购单位同一单位只能计算一次，最高得2分。 投标人未按要求提供合同复印件、或提供的合同复印件字迹模糊无法辨识的，该笔业绩均不予计分。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0
4	商务	<p>1、物管处经理： （1）45周岁以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （2）取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书复印件。 （3）持有全国物业经理上岗证书，得1分。 （4）具有中级及以上职称证书（经济师/工程师），得1分。 （5）具有5</p>	0-11	0.0	0.0	11.0

年及以上物业管理工作经验，得1分。

(6) 有获得市级及以上物业管理类相关荣誉的得1分。

(以上人员须提供近3个月所在单位社保证明)

2、其他人员：

(1) 物管处主管：45周岁以下

(1分)、大专及以上学历(0.5分)、持有全国物业经理上岗证

(1分)、具有3年及以上物业管理工作经验(0.5分)

(2) 工程维修人员：具有高中以上学历

(0.5分)、2人均具有低压证、高压证、特种设备操作证

(电梯)(0.5分)

(3) 绿化工：具有三年及以上绿化工作经验或相关资质(1分)

(以上人员须提供近3

		个月所在单 位社保证 明)				
5	商务	<p>1、投标人具有登高作业车的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>2、投标人具有载货工具车核定载货重量0.35吨（含）以上的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>3、投标人承诺投入本项目使用主要设备（如电动机械式清洁车、草坪修剪机、绿篱机、高压水枪洗地机等），设备数量充足、性能功能完备的得2分，有欠缺或不足的扣0.5-1分，扣完为止。</p>	0-6	0.0	2.0	6.0

6	商务	<p>根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评分。内部管理制度是否完善健全，有无实行物业服务智能化管 理，使用智慧化物业管理系统、垃圾分类查询软件等，能实现线上报修、投诉、建议等。供应商须提供相关证明材料。</p> <p>未提供管理制度的得0分； 完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

7	商务	<p>针对本项目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①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

8.1	技术	<p>保洁管理服务方案：包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、卫生间、公共活动场所、道路、停车场等区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物的清理等；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.2	技术	<p>设施设备管理及维修方案：包括但不限于采购需求内的房屋地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯通风道、水系统、电系统等日常养护维修：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.3	技术	<p>绿化养护管理方案：包括但不限于采购需求内的对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.4	技术	<p>重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作：未提供实施方案的得0分；完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.5	技术	<p>对工作重点、难点分析准确，并具有对应的相关解决方案，且解决的工作方案安排合理适当：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

9	技术	<p>根据投标人对各类突发事件情况分析、预判情况，以及各类突发事件情况处理方案，方案全面、措施有力，针对性强、切实可行且具有特色的：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

10	技术	<p>根据投标人对本项目需求的理解提出合理化建议，专家根据其合理性、可行性综合打分，合理完善：未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。</p>	0-5	4.0	4.0	5.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----

11	商务	投标人符合《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0.5分，最高得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	35.0	43.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：金华市公安局交通警察支队物业管理服务项目（JHCG2024G-005C）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江恒诚 物业服务 有限公司	浙江万全 物业管理 有限公司	浙江浙勤 印象物业 服务有限公司
1	商务	自2021年以来，投标人获得的政府部门授予的项目、经营相关的荣誉、奖励情况，市级及以上荣誉、奖励每项次得1分，市级以下荣誉、奖励每项次得0.5分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
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。 （以上资料需提交有效期内的证书复印件）	0-3	0.0	3.0	3.0

3	商务	<p>投标人同类业绩： 投标人2021年1月1日以来具有同类服务业绩，每笔有效业绩计0.5分，采购单位同一单位只能计算一次，最高得2分。 投标人未按要求提供合同复印件、或提供的合同复印件字迹模糊无法辨识的，该笔业绩均不予计分。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0
4	商务	<p>1、物管处经理： （1）45周岁以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （2）取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书复印件。 （3）持有全国物业经理上岗证书，得1分。 （4）具有中级及以上职称证书（经济师/工程师），得1分。 （5）具有5</p>	0-11	0.0	0.0	11.0

年及以上物业管理工作经验，得1分。

(6) 有获得市级及以上物业管理类相关荣誉的得1分。

(以上人员须提供近3个月所在单位社保证明)

2、其他人员：

(1) 物管处主管：45周岁以下

(1分)、大专及以上学历(0.5分)、持有全国物业经理上岗证

(1分)、具有3年及以上物业管理工作经验(0.5分)

(2) 工程维修人员：具有高中以上学历

(0.5分)、2人均具有低压证、高压证、特种设备操作证

(电梯)(0.5分)

(3) 绿化工：具有三年及以上绿化工作经验或相关资质(1分)

(以上人员须提供近3

		个月所在单位社保证明)				
5	商务	<p>1、投标人具有登高作业车的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>2、投标人具有载货工具车核定载货重量0.35吨（含）以上的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>3、投标人承诺投入本项目使用主要设备（如电动机械式清洁车、草坪修剪机、绿篱机、高压水枪洗地机等），设备数量充足、性能功能完备的得2分，有欠缺或不足的扣0.5-1分，扣完为止。</p>	0-6	0.0	2.0	6.0

6	商务	<p>根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评分。内部管理制度是否完善健全，有无实行物业服务智能化管 理，使用智慧化物业管理系统、垃圾分类查询软件等，能实现线上报修、投诉、建议等。供应商须提供相关证明材料。</p> <p>未提供管理制度的得0分； 完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

7	商务	<p>针对本项目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①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

8.1	技术	<p>保洁管理服务方案：包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、卫生间、公共活动场所、道路、停车场等区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物的清理等；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.2	技术	<p>设施设备管理及维修方案：包括但不限于采购需求内的房屋地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯通风道、水系统、电系统等日常养护维修：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.3	技术	<p>绿化养护管理方案：包括但不限于采购需求内的对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.4	技术	<p>重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作；未提供实施方案的得0分；完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.5	技术	<p>对工作重点、难点分析准确，并具有对应的相关解决方案，且解决的工作方案安排合理适当；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

9	技术	<p>根据投标人对各类突发事件情况分析、预判情况，以及各类突发事件情况处理方案，方案全面、措施有力，针对性强、切实可行且具有特色的：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

10	技术	<p>根据投标人对本项目需求的理解提出合理化建议，专家根据其合理性、可行性综合打分，合理完善：未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。</p>	0-5	2.0	3.0	4.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----

11	商务	投标人符合《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0.5分，最高得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	34.0	39.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：金华市公安局交通警察支队物业管理服务项目（JHCG2024G-005C）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江恒诚 物业服务 有限公司	浙江万全 物业管理 有限公司	浙江浙勤 印象物业 服务有限公司
1	商务	自2021年以来，投标人获得的政府部门授予的项目、经营相关的荣誉、奖励情况，市级及以上荣誉、奖励每项次得1分，市级以下荣誉、奖励每项次得0.5分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
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。 （以上资料需提交有效期内的证书复印件）	0-3	0.0	3.0	3.0

3	商务	<p>投标人同类业绩： 投标人2021年1月1日以来具有同类服务业绩，每笔有效业绩计0.5分，采购单位同一单位只能计算一次，最高得2分。 投标人未按要求提供合同复印件、或提供的合同复印件字迹模糊无法辨识的，该笔业绩均不予计分。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0
4	商务	<p>1、物管处经理： （1）45周岁以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （2）取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书复印件。 （3）持有全国物业经理上岗证书，得1分。 （4）具有中级及以上职称证书（经济师/工程师），得1分。 （5）具有5</p>	0-11	0.0	0.0	11.0

年及以上物业管理工作经验，得1分。

(6) 有获得市级及以上物业管理类相关荣誉的得1分。

(以上人员须提供近3个月所在单位社保证明)

2、其他人员：

(1) 物管处主管：45周岁以下

(1分)、大专及以上学历(0.5分)、持有全国物业经理上岗证

(1分)、具有3年及以上物业管理工作经验(0.5分)

(2) 工程维修人员：具有高中以上学历

(0.5分)、2人均具有低压证、高压证、特种设备操作证

(电梯)(0.5分)

(3) 绿化工：具有三年及以上绿化工作经验或相关资质(1分)

(以上人员须提供近3

		个月所在单 位社保证 明)				
5	商务	<p>1、投标人具有登高作业车的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>2、投标人具有载货工具车核定载货重量0.35吨（含）以上的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>3、投标人承诺投入本项目使用主要设备（如电动机械式清洁车、草坪修剪机、绿篱机、高压水枪洗地机等），设备数量充足、性能功能完备的得2分，有欠缺或不足的扣0.5-1分，扣完为止。</p>	0-6	0.0	2.0	6.0

6	商务	<p>根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评分。内部管理制度是否完善健全，有无实行物业服务智能化管 理，使用智慧化物业管理系统、垃圾分类查询软件等，能实现线上报修、投诉、建议等。供应商须提供相关证明材料。</p> <p>未提供管理制度的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	--	-----	-----	-----	-----

7	商务	<p>针对本项目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①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

8.1	技术	<p>保洁管理服务方案：包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、卫生间、公共活动场所、道路、停车场等区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物的清理等；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.2	技术	<p>设施设备管理及维修方案：包括但不限于采购需求内的房屋地面、墙面、吊台面、吊顶、门窗、楼梯通风道、水道、水系统、电系统等日常养护维修：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.3	技术	<p>绿化养护管理方案：包括但不限于采购需求内的对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.4	技术	<p>重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作：未提供实施方案的得0分；完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.5	技术	<p>对工作重点、难点分析准确，并具有对应的相关解决方案，且解决的工作方案安排合理适当：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

9	技术	<p>根据投标人对各类突发事件情况分析、预判情况，以及各类突发事件情况处理方案，方案全面、措施有力，针对性强、切实可行且具有特色的：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

10	技术	<p>根据投标人对本项目需求的理解提出合理化建议，专家根据其合理性、可行性综合打分，合理完善：未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----

11	商务	投标人符合《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0.5分，最高得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	33.0	42.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：金华市公安局交通警察支队物业管理服务项目（JHCG2024G-005C）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江恒诚 物业服务 有限公司	浙江万全 物业管理 有限公司	浙江浙勤 印象物业 服务有限公司
1	商务	自2021年以来，投标人获得的政府部门授予的项目、经营相关的荣誉、奖励情况，市级及以上荣誉、奖励每项次得1分，市级以下荣誉、奖励每项次得0.5分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
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。 （以上资料需提交有效期内的证书复印件）	0-3	0.0	3.0	3.0

3	商务	<p>投标人同类业绩： 投标人2021年1月1日以来具有同类服务业绩，每笔有效业绩计0.5分，采购单位同一单位只能计算一次，最高得2分。 投标人未按要求提供合同复印件、或提供的合同复印件字迹模糊无法辨识的，该笔业绩均不予计分。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0
4	商务	<p>1、物管处经理： （1）45周岁以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （2）取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书复印件。 （3）持有全国物业经理上岗证书，得1分。 （4）具有中级及以上职称证书（经济师/工程师），得1分。 （5）具有5</p>	0-11	0.0	0.0	11.0

年及以上物业管理工作经验，得1分。

(6) 有获得市级及以上物业管理类相关荣誉的得1分。

(以上人员须提供近3个月所在单位社保证明)

2、其他人员：

(1) 物管处主管：45周岁以下

(1分)、大专及以上学历(0.5分)、持有全国物业经理上岗证

(1分)、具有3年及以上物业管理工作经验(0.5分)

(2) 工程维修人员：具有高中以上学历

(0.5分)、2人均具有低压证、高压证、特种设备操作证

(电梯)(0.5分)

(3) 绿化工：具有三年及以上绿化工作经验或相关资质(1分)

(以上人员须提供近3

		个月所在单位社保证明)				
5	商务	<p>1、投标人具有登高作业车的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>2、投标人具有载货工具车核定载货重量0.35吨（含）以上的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>3、投标人承诺投入本项目使用主要设备（如电动机械式清洁车、草坪修剪机、绿篱机、高压水枪洗地机等），设备数量充足、性能功能完备的得2分，有欠缺或不足的扣0.5-1分，扣完为止。</p>	0-6	0.0	2.0	6.0

6	商务	<p>根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评分。内部管理制度是否完善健全，有无实行物业服务智能化管 理，使用智慧化物业管理系统、垃圾分类查询软件等，能实现线上报修、投诉、建议等。供应商须提供相关证明材料。</p> <p>未提供管理制度的得0分； 完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	2.0	3.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

7	商务	<p>针对本项目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①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

8.1	技术	<p>保洁管理服务方案：包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、卫生间、公共活动场所、道路、停车场等区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物的清理等；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.2	技术	<p>设施设备管理及维修方案：包括但不限于采购需求内的房屋地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯通风道、水系统、电系统等的日常养护维修：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

8.3	技术	<p>绿化养护管理方案：包括但不限于采购需求内的对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	3.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.4	技术	<p>重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作：未提供实施方案的得0分；完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	3.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.5	技术	<p>对工作重点、难点分析准确，并具有对应的相关解决方案，且解决的工作方案安排合理适当；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	2.0	2.0	4.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

9	技术	<p>根据投标人对各类突发事件情况分析、预判情况，以及各类突发事件情况处理方案，方案全面、措施有力，针对性强、切实可行且具有特色的：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	3.0	4.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

10	技术	<p>根据投标人对本项目需求的理解提出合理化建议，专家根据其合理性、可行性综合打分，合理完善：未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。</p>	0-5	3.0	3.0	4.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----

11	商务	投标人符合《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0.5分，最高得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	30.0	33.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：金华市公安局交通警察支队物业管理服务项目（JHCG2024G-005C）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江恒诚物业服务 有限公司	浙江万全物业管理 有限公司	浙江浙勤 印象物业 服务有限公司
1	商务	自2021年以来，投标人获得的政府部门授予的项目、经营相关的荣誉、奖励情况，市级及以上荣誉、奖励每项次得1分，市级以下荣誉、奖励每项次得0.5分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
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。 （以上资料需提交有效期内的证书复印件）	0-3	0.0	3.0	3.0

3	商务	<p>投标人同类业绩： 投标人2021年1月1日以来具有同类服务业绩，每笔有效业绩计0.5分，采购单位同一单位只能计算一次，最高得2分。 投标人未按要求提供合同复印件、或提供的合同复印件字迹模糊无法辨识的，该笔业绩均不予计分。</p>	0-2	1.0	2.0	2.0
4	商务	<p>1、物管处经理： （1）45周岁以下得1分，以有效身份证件为准，截止日期为开标当天。 （2）取得本科及以上学历得1分。提供毕业证书复印件。 （3）持有全国物业经理上岗证书，得1分。 （4）具有中级及以上职称证书（经济师/工程师），得1分。 （5）具有5</p>	0-11	0.0	0.0	11.0

年及以上物业管理工作经验，得1分。

(6) 有获得市级及以上物业管理类相关荣誉的得1分。

(以上人员须提供近3个月所在单位社保证明)

2、其他人员：

(1) 物管处主管：45周岁以下

(1分)、大专及以上学历(0.5分)、持有全国物业经理上岗证

(1分)、具有3年及以上物业管理工作经验(0.5分)

(2) 工程维修人员：具有高中以上学历

(0.5分)、2人均具有低压证、高压证、特种设备操作证

(电梯)(0.5分)

(3) 绿化工：具有三年及以上绿化工作经验或相关资质(1分)

(以上人员须提供近3

		个月所在单 位社保证 明)				
5	商务	<p>1、投标人具有登高作业车的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>2、投标人具有载货工具车核定载货重量0.35吨（含）以上的，1辆得1分，最高得2分（提供投标人购车发票复印件，未提供不得分）</p> <p>3、投标人承诺投入本项目使用主要设备（如电动机械式清洁车、草坪修剪机、绿篱机、高压水枪洗地机等），设备数量充足、性能功能完备的得2分，有欠缺或不足的扣0.5-1分，扣完为止。</p>	0-6	0.0	2.0	6.0

6	商务	<p>根据投标人提供的内部管理制度，管理措施进行评分。内部管理制度是否完善健全，有无实行物业服务智能化管 理，使用智慧化物业管理系统、垃圾分类查询软件等，能实现线上报修、投诉、建议等。供应商须提供相关证明材料。</p> <p>未提供管理制度的得0分； 完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分； 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分； 完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

7	商务	<p>针对本项目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①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道⑥处理机制</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

8.1	技术	<p>保洁管理服务方案：包括但不限于采购需求区域内的楼梯、大厅、走廊、卫生间、公共活动场所、道路、停车场等区域内的日常保洁保养及垃圾、废弃物的清理等；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.2	技术	<p>设施设备管理及维修方案：包括但不限于采购需求内的房屋地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯通风道、水系统、电系统等日常养护维修：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.3	技术	<p>绿化养护管理方案：包括但不限于采购需求内的对绿化带树木、花草、色块等的日常养护和管理，是否做好室内环境绿化的摆放和地面卫生清理工作：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.4	技术	<p>重大活动保障方案：根据采购人需要提供庆典、节日等活动的服务，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、空调、水果、鲜花、会后清场等工作：未提供实施方案的得0分；完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	3.0	4.0	5.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----

8.5	技术	<p>对工作重点、难点分析准确，并具有对应的相关解决方案，且解决的工作方案安排合理适当；</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
-----	----	---	-----	-----	-----	-----

9	技术	<p>根据投标人对各类突发事件情况分析、预判情况，以及各类突发事件情况处理方案，方案全面、措施有力，针对性强、切实可行且具有特色的：</p> <p>未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5-6分。</p>	0-6	4.0	4.0	5.0
---	----	---	-----	-----	-----	-----

10	技术	<p>根据投标人对本项目需求的理解提出合理化建议，专家根据其合理性、可行性综合打分，合理完善：未提供实施方案的得0分；</p> <p>完成度一般或存在一定欠缺的，得1-2分；</p> <p>基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3-4分；</p> <p>完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4-5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
----	----	--	-----	-----	-----	-----

11	商务	投标人符合《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0.5分，最高得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	30.0	42.0	68.0

专家（签名）：