

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 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 | 杭州源记物业管理有限公司 | 建德市广安物业服务有限公司 | 浙江同创资产管理有限公司 | 杭州钱江人才开发有限公司 | 杭州军绿物业管理有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消防证的消防人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 61.0 | 58.0 | 56.0 | 54.0 | 48.0 | 40.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州卓瑞智控科技有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 浙江爱中环境科技有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 1.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 5.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 1.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 1.0 | 5.0 | 2.0 |

| | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 42.0 | 63.0 | 45.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 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 | 杭州源记物业管理有限公 | 建德市广安物业服务有限公 | 浙江同创资产管理有限公 | 杭州钱江人才开发有限公 | 杭州军绿物业管理有限公 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 0.0 |
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 71.0 | 63.0 | 70.0 | 47.0 | 64.0 | 40.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州卓瑞智控科技有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 浙江爱中环境科技有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 4.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 50.0 | 73.0 | 62.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 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 | 杭州源记物业管理有限公 | 建德市广安物业服务有限公 | 浙江同创资产管理有限公 | 杭州钱江人才开发有限公 | 杭州军绿物业管理有限公 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.5 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 2.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.5 | 4.0 | 2.0 | 5.0 | 2.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度的情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.5 | 3.5 | 4.0 | 2.0 | 5.0 | 2.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 1.5 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 4.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 2.0 | 5.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 2.0 | 5.0 | 2.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 5.0 | 0.0 |
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 60.5 | 62.5 | 68.0 | 36.0 | 76.0 | 32.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州卓瑞智控科技有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 浙江爱中环境科技有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 5.0 | 4.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 5.0 | 4.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.5 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 5.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 5.0 | 5.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 5.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 |
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 1.0 | 5.0 | 3.0 |

| | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 41.0 | 76.0 | 66.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 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 | 杭州源记物业管理有限公 | 建德市广安物业服务有限公 | 浙江同创资产管理有限公 | 杭州钱江人才开发有限公 | 杭州军绿物业管理有限公 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 0.0 |
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 51.0 | 52.0 | 52.0 | 34.0 | 60.0 | 31.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州卓瑞智控科技有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 浙江爱中环境科技有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 2.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设施设备维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 1.0 | 3.0 | 3.0 |

| | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 32.0 | 60.0 | 52.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 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 | 杭州源记物业管理有限公 | 建德市广安物业服务有限公 | 浙江同创资产管理有限公 | 杭州钱江人才开发有限公 | 杭州军绿物业管理有限公 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 2.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 | 2.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 5.0 | 3.0 | 4.0 | 1.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 |

| | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 4.0 | 0.0 |
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 0.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 60.0 | 68.0 | 75.0 | 50.0 | 71.0 | 37.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：建德市政务服务中心综合物业服务采购项目（JD2024BJ-009）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 杭州卓瑞智控科技有限公司 | 蓝精灵智慧物业服务有限公司 | 浙江爱中环境科技有限公司 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|
| 1 | 商务 | 物业管理服务理念： 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打分，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 |
| 2 | 商务 | 物业管理组织架构： 有完善的组织架构，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，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 3 | 商务 | 物业管理制度情况： 有完善的物业管理制度、作业流程，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等情况综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 5 | 商务 | 物资装备：根据投标供应商提供的安保器械、通讯、安全防范装备及保洁器械、耗材、办公用品等进行综合评分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 3.0 |
| 6 | 商务 | 服务管理人员岗位安排分配情况，人员配备是否合理进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 7 | 商务 | 驻场主管的人员素质、资质和履历情况，是否具有类似项目实施经验，是否具有调动投标人各项资源能力进行综合打分，公司副总及以上领导需每个月现场指导检查，并对驻场主管及工作人员予以考核，完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 8 | 商务 | 投标服务关键技术指标（标有“▲”的指标）必须满足，负偏离废标，▲至少具备2名及以上持有消控证的消控人员，不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 商务 | 人员管理、培训情况，录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等，对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等情况进行综合打分，完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内消防预案、保洁工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 11 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内安保工作实施方案进行综合评分。完全符合得3分，大部分符合得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内设备设施维护维修工作实施方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 13 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域车辆管理方案进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 14 | 商务 | 根据投标供应商提供的物业管理区域内绿化管理维护方案，如对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、定期清除绿地杂草、杂物，预防花草、树木病虫害等进行综合评分。完全符合得5分，大部分符合得3-4分，基本符合得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 15 | 商务 | 根据物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出应急管理预案进行综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 16 | 商务 | 投标供应商预案是否健全，思路是否可行，处理是否适宜，包括防震防火等日常演练方案进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分遗漏得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 17 | 商务 | 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、电气照明装置等设备应急检修措施等进行综合评分。完全符合要求得3分，有部分不足得2分，基本符合得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 18 | 商务 | 根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分，完全符合要求得5分，有部分缺陷得3-4分，偏差较大得1-2分，不符合或不提供不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |

| | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 19 | 商务 | 投标方案是否给出优惠和承诺，程度如何；对服务等方面的优惠承诺，以及针对本次采购的其他特殊优惠承诺等情况综合评分，完全符合要求得3分，有部分缺陷得2分，偏差较大得1分，不符合或不提供不得分。 | 0-3 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 20 | 商务 | 投标供应商同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证得3分，缺1项扣1分，扣完为止。（投标文件中提供相关证明材料复印件）。 | 0-3 | 0.0 | 3.0 | 3.0 |
| 21 | 商务 | 投标供应商自2020年1月1日类似项目的案例，根据合同和用户验收报告或用户其他反馈材料。已实施的项目案例（以验收报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.5分，同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例，最高得2分。 | 0-2 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 53.0 | 72.0 | 62.0 |

专家（签名）：