

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2026年度曹娥街道办事处办公大楼物业项目（JZCS2024046）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市上虞娥江物业管理有限公司	浙江舜欣物业管理有限公司	绍兴博雅物业管理有限公司
1.1	技术	供应商需针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有创新性、针对性、超前性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.6	2.3	2.6
1.2	技术	供应商有详细完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	1.5	1.7
1.3	技术	供应商需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，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等制度，体现标准化服务、精细化管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.7	1.5	1.7
2.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施和设备等所有公共部位设施、停车场、下水道等所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.6	3.3	3.5
2.2	技术	供应商针对项目实际制定垃圾分类工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好垃圾分类分拣、收集、登记、迎检等工作。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.3	2.5
2.3	技术	供应商围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.6	2.2	2.6
3.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理制定设施设备维护方案，包括但不限于公共部位、构筑物、公共设施设备、供电系统、公共水电供给、设施设备（如影音等）等区域的管理与维护。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.7	3.3	3.6
3.2	技术	供应商应建立高效及时的维修机制，做到第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.7	1.4	1.6
4	技术	安全管理方案：据供应商针对本项目安全管理方面的重难点分析及应对措施的全面性、科学性进行打分。	0-4	3.6	3.2	3.6
5.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理要求，针对本项目特点制定整体及两个单体的安全服务工作方案，包括但不限于人员排岗布置、门岗管理、秩序管理、消防安全管理、用电安全管理、停车服务管理等，做到安全稳定，严格有序，服务到位，配置规范，统筹有力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.6	3.4	3.5
5.2	技术	供应商应按规范化、一体化要求统一配备安全服务装备、设备，做到包括但不限于门岗、大厅、等重点区域动态管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.4	2.8
5.3	技术	供应商针对重大活动、参观接待等活动应制定严格的安全防控措施，做到操作性强、安全性好、服务性佳。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.8	2.5	2.7
6.1	技术	供应商应对物业突发事件（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.5	2.6
6.2	技术	供应商应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.7	1.5	1.6

技术商务资信评分明细表

7	技术	拟投入设备方案: 评委根据供应商拟投入的保洁设施设备数量、功能进行打分, 低于最低配置(吸尘器、高压清洗机、多功能洗地机)的不得分, 需提供购置发票扫描件并加盖供应商公章, 如为租赁的另需提供租赁合同。	0-5	4.6	4.2	4.5
8.1	技术	评委根据拟派项目主管的综合素质、工作能力及物业管理经验等进行打分, 需提供相关证书佐证材料、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	2.7	2.3	2.7
8.2	技术	评委根据拟派团队的岗位人员设置情况进行打分, 内容包括姓名、年龄、性别、学历、负责岗位、工作内容、工作时长、工作经验等。	0-5	4.4	4.2	4.2
9	技术	培训方案: 供应商根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制, 具有培训内部各类员工的培训能力与经验, 需提供培训类别、频次、培训案例(标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等)。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	1.6	1.8
10	技术	响应服务能力: 评委根据供应商的响应服务能力进行打分, 是否有较强的专业技术队伍, 能提供快速的服务响应。	0-3	2.7	2.5	2.6
11	商务	业绩: 自2021年1月1日(以合同签订时间为准)以来, 供应商履行过或正在履行的类似项目的每个得0.5分, 最高得1.5分, 没有不得分, 需同时提供中标通知书、合同(包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页)扫描件并加盖供应商公章。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	荣誉: 自2021年1月1日(以荣誉授予时间为准)以来供应商获得过行政主管部门颁发荣誉的每个得1分, 最高得3分, 需提供证书或文件扫描件并加盖供应商公章, 仅提供未体现获奖者信息的奖杯、奖牌等证明材料的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	认证证书: 供应商具有在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、能源管理体系认证证书、生活垃圾分类服务能力认证证书的每个得0.5分, 最高得2.5分, 认证范围需包括物业管理, 需提供证书扫描件、认监委网站查询截图并加盖供应商公章。	0-2.5	2.5	2.5	2.5
14	商务	救护员证: 供应商拟派服务团队人员中具有红十字会颁发的救护员证的, 每本证书得1分, 最高得3分, 需提供证书扫描件、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	63.7	58.1	62.4

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2026年度曹娥街道办事处办公大楼物业项目（JZCS2024046）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市上虞娥江物业管理有限公司	浙江舜欣物业管理有限公司	绍兴博雅物业管理有限公司
1.1	技术	供应商需针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有创新性、针对性、超前性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.8	2.6	2.5
1.2	技术	供应商有详细完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	1.8	1.8
1.3	技术	供应商需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，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等制度，体现标准化服务、精细化管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.7	1.6	1.8
2.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施和设备等所有公共部位设施、停车场、下水道等所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.8	3.6	3.9
2.2	技术	供应商针对项目实际制定垃圾分类工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好垃圾分类分拣、收集、登记、迎检等工作。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.9	2.8	2.8
2.3	技术	供应商围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.8	2.6	2.6
3.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理制定设施设备维护方案，包括但不限于公共部位、构筑物、公共设施设备、供电系统、公共水供给、设施设备（如影音等）等区域的管理与维护。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.7	3.6	3.6
3.2	技术	供应商应建立高效及时的维修机制，做到第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	1.6	1.7
4	技术	安全管理方案:据供应商针对本项目安全管理方面的重难点分析及应对措施的全面性、科学性进行打分。	0-4	3.7	3.7	3.7
5.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理要求，针对本项目特点制定整体及两个单体的安全服务工作方案，包括但不限于人员排岗布置、门岗管理、秩序管理、消防安全管理、用电安全管理、停车服务管理等，做到安全稳定，严格有序，服务到位，配置规范，统筹有力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.8	3.8	3.7
5.2	技术	供应商应按规范化、一体化要求统一配备安全服务装备、设备，做到包括但不限于门岗、大厅、等重点区域动态管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.9	2.9	2.8
5.3	技术	供应商针对重大活动、参观接待等活动应制定严格的安全防控措施，做到操作性强、安全性好、服务性佳。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.6	2.8
6.1	技术	供应商应对物业突发事件（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.6	2.5
6.2	技术	供应商应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.9	1.7	1.8

技术商务资信评分明细表

7	技术	拟投入设备方案: 评委根据供应商拟投入的保洁设施设备数量、功能进行打分, 低于最低配置(吸尘器、高压清洗机、多功能洗地机)的不得分, 需提供购置发票扫描件并加盖供应商公章, 如为租赁的另需提供租赁合同。	0-5	4.8	4.7	4.9
8.1	技术	评委根据拟派项目主管的综合素质、工作能力及物业管理经验等进行打分, 需提供相关证书佐证材料、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	2.8	2.7	2.8
8.2	技术	评委根据拟派团队的岗位人员设置情况进行打分, 内容包括姓名、年龄、性别、学历、负责岗位、工作内容、工作时长、工作经验等。	0-5	4.8	4.6	4.6
9	技术	培训方案: 供应商根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制, 具有培训内部各类员工的培训能力与经验, 需提供培训类别、频次、培训案例(标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等)。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.9	1.7	1.6
10	技术	响应服务能力: 评委根据供应商的响应服务能力进行打分, 是否有较强的专业技术队伍, 能提供快速的服务响应。	0-3	2.8	2.8	2.7
11	商务	业绩: 自2021年1月1日(以合同签订时间为准)以来, 供应商履行过或正在履行的类似项目的每个得0.5分, 最高得1.5分, 没有不得分, 需同时提供中标通知书、合同(包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页)扫描件并加盖供应商公章。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	荣誉: 自2021年1月1日(以荣誉授予时间为准)以来供应商获得过行政主管部门颁发荣誉的每个得1分, 最高得3分, 需提供证书或文件扫描件并加盖供应商公章, 仅提供未体现获奖者信息的奖杯、奖牌等证明材料的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	认证证书: 供应商具有在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、能源管理体系认证证书、生活垃圾分类服务能力认证证书的每个得0.5分, 最高得2.5分, 认证范围需包括物业管理, 需提供证书扫描件、认监委网站查询截图并加盖供应商公章。	0-2.5	2.5	2.5	2.5
14	商务	救护员证: 供应商拟派服务团队人员中具有红十字会颁发的救护员证的, 每本证书得1分, 最高得3分, 需提供证书扫描件、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	66.1	64.0	64.6

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2026年度曹娥街道办事处办公大楼物业项目（JZCS2024046）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市上虞娥江物业管理有限公司	浙江舜欣物业管理有限公司	绍兴博雅物业管理有限公司
1.1	技术	供应商需针对本项目物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位、理解程度，管理目标明确、起点高、要求严，服务理念具有创新性、针对性、超前性，具有较强的统筹协调能力和执行力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.3	2.2	2.5
1.2	技术	供应商有详细完善的组织架构，能清晰简练地列出主要管理流程，有详细的运作流程图。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	0.5	1.2
1.3	技术	供应商需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，并建立和完善档案管理制度、物业管理制度及其配套设施权属清册等制度，体现标准化服务、精细化管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.8	1.9	1.9
2.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理的保洁服务要求，做好保洁服务工作方案，包括但不限于大楼内的楼梯、大厅、走廊、天台、电梯间、会议室、公共活动场所的台（地）面、墙面、门、窗、灯具、垃圾箱等设施和设备等所有公共部位设施、停车场、下水道等所有公共场地及设施和门前三包区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理和灭“四害”等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.2	2.0	2.3
2.2	技术	供应商针对项目实际制定垃圾分类工作方案，包括但不限于规范垃圾集置点管理，做好垃圾分类分拣、收集、登记、迎检等工作。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.6	1.7	1.9
2.3	技术	供应商围绕洁净厕所管理，加强厕所常态化保洁，制定切实可行的实施方案，包括但不限于洁净厕所的标准、物品摆放、保洁频次、考核管理等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.5	2.4	2.5
3.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理制定设施设备维护方案，包括但不限于公共部位、构筑物、公共设施设备、供电系统、公共水电供给、设施设备（如影音等）等区域的管理与维护。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.6	3.5	3.8
3.2	技术	供应商应建立高效及时的维修机制，做到第一时间响应反馈，记录归档，管理到位有创新。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.9	1.6	1.3
4	技术	安全管理方案:据供应商针对本项目安全管理方面的重难点分析及应对措施的全面性、科学性进行打分。	0-4	3.3	2.7	2.6
5.1	技术	供应商按照标准化、精细化管理要求，针对本项目特点制定整体及两个单体的安全服务工作方案，包括但不限于人员排岗布置、门岗管理、秩序管理、消防安全管理、用电安全管理、停车服务管理等，做到安全稳定，严格有序，服务到位，配置规范，统筹有力。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-4	3.8	3.5	3.7
5.2	技术	供应商应按规范化、一体化要求统一配备安全服务装备、设备，做到包括但不限于门岗、大厅、等重点区域动态管理。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.6	2.1	1.8
5.3	技术	供应商针对重大活动、参观接待等活动应制定严格的安全防控措施，做到操作性强、安全性好、服务性佳。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.5	2.1	2.2
6.1	技术	供应商应对物业突发事件（包括但不限于发生台风、暴雨等灾害性天气及断水、断电、断气、防台、火灾等其他突发事件）制定应急预案及详细的保障措施。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-3	2.7	2.6	2.1
6.2	技术	供应商应制定设备应急检修措施方案，包括但不限于对物业管理区域内的防火防涝安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、空调系统、电气照明装置、电梯等。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.6	1.4	1.3

技术商务资信评分明细表

7	技术	拟投入设备方案: 评委根据供应商拟投入的保洁设施设备数量、功能进行打分, 低于最低配置(吸尘器、高压清洗机、多功能洗地机)的不得分, 需提供购置发票扫描件并加盖供应商公章, 如为租赁的另需提供租赁合同。	0-5	4.5	4.3	4.3
8.1	技术	评委根据拟派项目主管的综合素质、工作能力及物业管理经验等进行打分, 需提供相关证书佐证材料、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	2.3	1.8	1.6
8.2	技术	评委根据拟派团队的岗位人员设置情况进行打分, 内容包括姓名、年龄、性别、学历、负责岗位、工作内容、工作时长、工作经验等。	0-5	4.4	4.1	4.2
9	技术	培训方案: 供应商根据本项目特点就物业管理与服务的各项内容制定日常培训机制, 具有培训内部各类员工的培训能力与经验, 需提供培训类别、频次、培训案例(标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等)。 评委根据供应商的以上方案进行打分。	0-2	1.6	1.5	1.4
10	技术	响应服务能力: 评委根据供应商的响应服务能力进行打分, 是否有较强的专业技术队伍, 能提供快速的服务响应。	0-3	2.8	2.7	2.3
11	商务	业绩: 自2021年1月1日(以合同签订时间为准)以来, 供应商履行过或正在履行的类似项目的每个得0.5分, 最高得1.5分, 没有不得分, 需同时提供中标通知书、合同(包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页)扫描件并加盖供应商公章。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
12	商务	荣誉: 自2021年1月1日(以荣誉授予时间为准)以来供应商获得过行政主管部门颁发荣誉的每个得1分, 最高得3分, 需提供证书或文件扫描件并加盖供应商公章, 仅提供未体现获奖者信息的奖杯、奖牌等证明材料的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	商务	认证证书: 供应商具有在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、能源管理体系认证证书、生活垃圾分类服务能力认证证书的每个得0.5分, 最高得2.5分, 认证范围需包括物业管理, 需提供证书扫描件、认监委网站查询截图并加盖供应商公章。	0-2.5	2.5	2.5	2.5
14	商务	救护员证: 供应商拟派服务团队人员中具有红十字会颁发的救护员证的, 每本证书得1分, 最高得3分, 需提供证书扫描件、本单位社保证明并加盖供应商公章。	0-3	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	61.8	54.6	54.9

专家(签名):