

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江公路技师学院教职工公寓房租赁（ZJYC2025041(GK)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州米舍科技有限公司	杭州辉寓商业管理有限公司	杭州锦园公寓管理有限公司
1	技术	投标人管理制度 包括但不限于物业管理制度、突发事件处理流程及人员培训体系。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
2	技术	就近服务能力 根据投标人的公寓地点距离至浙江公路技师学院西溪校区远近程度进行打分，距离浙江公路技师学院西溪校区直线距离1公里（含）以内得15分，直线距离1公里-2公里（不含）之间得10分，直线距离2公里-5公里（不含）之间得5分，直线距离5公里-10公里（不含）之间得1分，其余不得分。提供高德地图测距截图。	0-15	1.0	1.0	15.0
3	技术	设施设备符合程度 租赁房间设施设备符合采购人需求的得16分，每有一项（以最小序号为一项）不满足（负偏离）技术要求的扣4分，16分扣完为止。 以采购需求偏离表为准或提供承诺函并加盖投标人公章。	0-16	12.0	8.0	16.0
4.1	技术	4.1、拟派项目负责人具有5年（含）以上公寓管理经验的得3分；具有1至5年（不含本数）的得1分，其余不得分。 注： （1）上述须提供证明材料复印件加盖供应商电子签章或公章（合同中无法体现项目负责人信息的，提供业主盖章证明），否则不得分； （2）人员提供在本单位2025年02月01日至投标截止时间为止任意一月缴费情况（个人参保证明以已到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准）的社会险参保证明加盖供应商公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	0.0
4.2	技术	4.2、项目组成员（项目负责人除外）的构成、经验、职责划分的合理性和完整性以及项目团队整体服务能力情况综合评分；（评分范围：3；2；1；0）	0-3	2.0	2.0	3.0
5.1	技术	5.1、建筑及公寓环境的保障方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.2	技术	5.2、保洁服务方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.3	技术	5.3、日常维修方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.4	技术	5.4、水电消防方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.5	技术	5.5、电梯维保方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	2.0	2.0	3.0
5.6	技术	5.6、应急预案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	4.0
5.7	技术	5.7、环保保障、噪音管控方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	2.0	2.0	3.0
6	技术	项目重难点 针对本项目实施的重点、难点和解决方案进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	2.0	3.0	4.0
7	技术	公寓效果图 根据投标人移交给采购人的公寓设计效果图、风格等情况打分，是否符合采购人作为学生公寓要求。（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	前期准备方案 根据投标人提供的针对本项目前期准备方案，包括但不限于对采购人委托项目的理解、公寓腾空等进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	合理化建议以及承诺 根据投标人提供的针对本项目的合理化建议以及承诺是否具有实质性和相关性打分。（评审范围：2； 1.5； 1； 0.5； 0）	0-2	1.0	1.0	1.5
合计			0-90	46.0	43.0	76.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江公路技师学院教职工公寓房租赁（ZJYC2025041(GK)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州米舍科技有限公司	杭州辉寓商业管理有限公司	杭州锦园公寓管理有限公司
1	技术	投标人管理制度 包括但不限于物业管理、突发事件处理流程及人员培训体系。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
2	技术	就近服务能力 根据投标人的公寓地点距离至浙江公路技师学院西溪校区远近程度进行打分，距离浙江公路技师学院西溪校区直线距离1公里（含）以内得15分，直线距离1公里-2公里（不含）之间得10分，直线距离2公里-5公里（不含）之间得5分，直线距离5公里-10公里（不含）之间得1分，其余不得分。提供高德地图测距截图。	0-15	1.0	1.0	15.0
3	技术	设施设备符合程度 租赁房间设施设备符合采购人需求的得16分，每有一项（以最小序号为一项）不满足（负偏离）技术要求的扣4分，16分扣完为止。 以采购需求偏离表为准或提供承诺函并加盖投标人公章。	0-16	12.0	8.0	16.0
4.1	技术	4.1、拟派项目负责人具有5年（含）以上公寓管理经验的得3分；具有1至5年（不含本数）的得1分，其余不得分。 注： （1）上述须提供证明材料复印件加盖供应商电子签章或公章（合同中无法体现项目负责人信息的，提供业主盖章证明），否则不得分； （2）人员提供在本单位2025年02月01日至投标截止时间为止任意一月缴费情况（个人参保证明以已到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准）的社会险参保证明加盖供应商公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	0.0
4.2	技术	4.2、项目组成员（项目负责人除外）的构成、经验、职责划分的合理性和完整性以及项目团队整体服务能力情况综合评分；（评分范围：3；2；1；0）	0-3	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	5.1、建筑及公寓环境的保障方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
5.2	技术	5.2、保洁服务方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	5.3、日常维修方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
5.4	技术	5.4、水电消防方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	5.5、电梯维保方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	3.0
5.6	技术	5.6、应急预案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	2.0	2.0	2.0
5.7	技术	5.7、环保保障、噪音管控方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	2.0	2.0	2.0
6	技术	项目重难点 针对本项目实施的重点、难点和解决方案进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	2.0	2.0	2.0
7	技术	公寓效果图 根据投标人移交给采购人的公寓设计效果图、风格等情况打分，是否符合采购人作为学生公寓要求。（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	3.0
8	技术	前期准备方案 根据投标人提供的针对本项目前期准备方案，包含但不限于对采购人委托项目的理解、公寓腾空等进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	合理化建议以及承诺 根据投标人提供的针对本项目的合理化建议以及承诺是否具有实质性和相关性打分。（评审范围：2；1.5；1；0.5；0）	0-2	1.5	1.5	1.5
合计			0-90	46.5	42.5	64.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江公路技师学院教职工公寓房租赁（ZJYC2025041（GK））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州米舍科技有限公司	杭州辉寓商业管理有限公司	杭州锦园公寓管理有限公司
1	技术	投标人管理制度 包括但不限于物业管理制度、突发事件处理流程及人员培训体系。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0
2	技术	就近服务能力 根据投标人的公寓地点距离至浙江公路技师学院西溪校区远近程度进行打分，距离浙江公路技师学院西溪校区直线距离1公里（含）以内得15分，直线距离1公里-2公里（不含）之间得10分，直线距离2公里-5公里（不含）之间得5分，直线距离5公里-10公里（不含）之间得1分，其余不得分。提供高德地图测距截图。	0-15	1.0	1.0	15.0
3	技术	设施设备符合程度 租赁房间设施设备符合采购人需求的得16分，每有一项（以最小序号为一项）不满足（负偏离）技术要求的扣4分，16分扣完为止。 以采购需求偏离表为准或提供承诺函并加盖投标人公章。	0-16	12.0	8.0	16.0
4.1	技术	4.1、拟派项目负责人具有5年（含）以上公寓管理经验的得3分；具有1至5年（不含本数）的得1分，其余不得分。 注： （1）上述须提供证明材料复印件加盖供应商电子签章或公章（合同中无法体现项目负责人信息的，提供业主盖章证明），否则不得分； （2）人员提供在本单位2025年02月01日至投标截止时间为止任意一月缴费情况（个人参保证明以已到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准）的社会险参保证明加盖供应商公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	0.0
4.2	技术	4.2、项目组成员（项目负责人除外）的构成、经验、职责划分的合理性和完整性以及项目团队整体服务能力情况综合评分；（评分范围：3；2；1；0）	0-3	2.0	2.0	3.0
5.1	技术	5.1、建筑及公寓环境的保障方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0
5.2	技术	5.2、保洁服务方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0
5.3	技术	5.3、日常维修方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0
5.4	技术	5.4、水电消防方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	3.0	4.0
5.5	技术	5.5、电梯维保方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	4.0	4.0	3.0
5.6	技术	5.6、应急预案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	4.0	3.0	4.0
5.7	技术	5.7、环保保障、噪音管控方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	4.0
6	技术	项目重难点 针对本项目实施的重点、难点和解决方案进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0
7	技术	公寓效果图 根据投标人移交给采购人的公寓设计效果图、风格等情况打分，是否符合采购人作为学生公寓要求。（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	4.0	3.0
8	技术	前期准备方案 根据投标人提供的针对本项目前期准备方案，包含但不限于对采购人委托项目的理解、公寓腾空等进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	合理化建议以及承诺 根据投标人提供的针对本项目的合理化建议以及承诺是否具有实质性和相关性打分。（评审范围：2；1.5；1；0.5；0）	0-2	1.5	1.0	1.5
合计			0-90	58.5	53.0	77.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江公路技师学院教职工公寓房租赁（ZJYC2025041（GK））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州米舍科技有限公司	杭州辉寓商业管理有限公司	杭州锦园公寓管理有限公司
1	技术	投标人管理制度 包括但不限于物业管理制度、突发事件处理流程及人员培训体系。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	5.0	3.0	3.0
2	技术	就近服务能力 根据投标人的公寓地点距离至浙江公路技师学院西溪校区远近程度进行打分，距离浙江公路技师学院西溪校区直线距离1公里（含）以内得15分，直线距离1公里-2公里（不含）之间得10分，直线距离2公里-5公里（不含）之间得5分，直线距离5公里-10公里（不含）之间得1分，其余不得分。提供高德地图测距截图。	0-15	1.0	1.0	15.0
3	技术	设施设备符合程度 租赁房间设施设备符合采购人需求的得16分，每有一项（以最小序号为一项）不满足（负偏离）技术要求的扣4分，16分扣完为止。 以采购需求偏离表为准或提供承诺函并加盖投标人公章。	0-16	12.0	8.0	16.0
4.1	技术	4.1、拟派项目负责人具有5年（含）以上公寓管理经验的得3分；具有1至5年（不含本数）的得1分，其余不得分。 注： （1）上述须提供证明材料复印件加盖供应商电子签章或公章（合同中无法体现项目负责人信息的，提供业主盖章证明），否则不得分； （2）人员提供在本单位2025年02月01日至投标截止时间为止任意一月缴费情况（个人参保证明以已到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准）的社会险参保证明加盖供应商公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	0.0
4.2	技术	4.2、项目组成员（项目负责人除外）的构成、经验、职责划分的合理性和完整性以及项目团队整体服务能力情况综合评分；（评分范围：3；2；1；0）	0-3	3.0	2.0	3.0
5.1	技术	5.1、建筑及公寓环境的保障方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	3.0	4.0
5.2	技术	5.2、保洁服务方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	3.0
5.3	技术	5.3、日常维修方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.4	技术	5.4、水电消防方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	3.0	5.0
5.5	技术	5.5、电梯维保方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	4.0	3.0
5.6	技术	5.6、应急预案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	2.0	3.0
5.7	技术	5.7、环保保障、噪音管控方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	4.0
6	技术	项目重难点 针对本项目实施的重点、难点和解决方案进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	2.0	4.0	2.0
7	技术	公寓效果图 根据投标人移交给采购人的公寓设计效果图、风格等情况打分，是否符合采购人作为学生公寓要求。（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	4.0
8	技术	前期准备方案 根据投标人提供的针对本项目前期准备方案，包含但不限于对采购人委托项目的理解、公寓腾空等进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	4.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	合理化建议以及承诺 根据投标人提供的针对本项目的合理化建议以及承诺是否具有实质性和相关性打分。（评审范围：2；1.5；1；0.5；0）	0-2	1.0	1.0	2.0
合计			0-90	55.0	48.0	76.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江公路技师学院教职工公寓房租赁（ZJYC2025041（GK））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州米舍科技有限公司	杭州辉寓商业管理有限公司	杭州锦园公寓管理有限公司
1	技术	投标人管理制度 包括但不限于物业管理制度、突发事件处理流程及人员培训体系。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
2	技术	就近服务能力 根据投标人的公寓地点距离至浙江公路技师学院西溪校区远近程度进行打分，距离浙江公路技师学院西溪校区直线距离1公里（含）以内得15分，直线距离1公里-2公里（不含）之间得10分，直线距离2公里-5公里（不含）之间得5分，直线距离5公里-10公里（不含）之间得1分，其余不得分。提供高德地图测距截图。	0-15	1.0	1.0	15.0
3	技术	设施设备符合程度 租赁房间设施设备符合采购人需求的得16分，每有一项（以最小序号为一项）不满足（负偏离）技术要求的扣4分，16分扣完为止。 以采购需求偏离表为准或提供承诺函并加盖投标人公章。	0-16	12.0	8.0	16.0
4.1	技术	4.1、拟派项目负责人具有5年（含）以上公寓管理经验的得3分；具有1至5年（不含本数）的得1分，其余不得分。 注： （1）上述须提供证明材料复印件加盖供应商电子签章或公章（合同中无法体现项目负责人信息的，提供业主盖章证明），否则不得分； （2）人员提供在本单位2025年02月01日至投标截止时间为止任意一月缴费情况（个人参保证明以已到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准）的社会险参保证明加盖供应商公章，否则不得分。	0-3	0.0	0.0	0.0
4.2	技术	4.2、项目组成员（项目负责人除外）的构成、经验、职责划分的合理性和完整性以及项目团队整体服务能力情况综合评分；（评分范围：3；2；1；0）	0-3	1.0	1.0	2.0
5.1	技术	5.1、建筑及公寓环境的保障方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.2	技术	5.2、保洁服务方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	2.0	2.0	4.0
5.3	技术	5.3、日常维修方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	4.0
5.4	技术	5.4、水电消防方案（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	4.0	3.0
5.5	技术	5.5、电梯维保方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	3.0
5.6	技术	5.6、应急预案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	4.0	2.0	4.0
5.7	技术	5.7、环保保障、噪音管控方案（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	2.0	2.0	4.0
6	技术	项目重难点 针对本项目实施的重点、难点和解决方案进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	3.0	3.0	3.0
7	技术	公寓效果图 根据投标人移交给采购人的公寓设计效果图、风格等情况打分，是否符合采购人作为学生公寓要求。（评审范围：4；3；2；1；0）	0-4	3.0	3.0	4.0
8	技术	前期准备方案 根据投标人提供的针对本项目前期准备方案，包含但不限于对采购人委托项目的理解、公寓腾空等进行打分。（评审范围：5；4；3；2；1；0）	0-5	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	合理化建议以及承诺 根据投标人提供的针对本项目的合理化建议以及承诺是否具有实质性和相关性打分。（评审范围：2； 1.5； 1； 0.5； 0）	0-2	1.0	1.0	1.5
合计			0-90	46.0	41.0	75.5

专家（签名）：