

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：金华市汤溪高级中学物业管理服务项目（JHCG2025B-013）

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	金华市万宇清洁服务有限公司	浙江万全物业管理有限公司	浙江盛元城市物业管理有限公司	金华市江南安保服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江绿禾后勤服务有限公司	浙江洪创物业管理有限公司
1	技术	投标人对本项目的理解，对采购人物业现状的调研与分析，拟定的总体服务方案。方案科学合理，针对性强，能提出存在的问题并提出良好解决对策。最高得10分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-10	6.0	7.0	9.0	8.0	8.0	9.0	9.0	8.0	9.0
2	技术	包含区域划分、岗位职责、工作内容、工作范围、工作计划表操作规程、卫生标准及质量检查标准等。包括保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，采购需求范围内的日常清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等工作。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
3	技术	根据绿化养护服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
4	技术	根据宿管服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	配合协助学校各类加班、检查等活动，工作方案齐全、规范、科学、完善、合理，各类记录齐全、准确。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
6	商务	根据拟投入本项目各类工种人员配备的合理程度和资质情况。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。 注：以上所有人员均需提供相应证明，以及在本单位自2025年1月起连续三个月的社保证明。	0-6	5.0	5.0	6.0	4.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0
7	商务	本项目承诺能按工作需求给物业管理服务人员提供相关机械设备、器材、物资配备的得6分。根据存在的不足及对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善可行，有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
9	技术	投标人具有健全的内部管理制度，涉及设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人对学校特点分析可能存在的风险并制定符合学校实际情况及可执行的紧急事件处理预案，预案全面、措施有力、针对性强、切实可行。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
11	商务	投标人提供针对本项目的新、老物业公司交接方案，稳定员工队伍可行性措施等（包括但不限于员工福利待遇，续签或招聘等方面）。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
12	技术	根据投标人提供的合理化建议方案：提供的合理化建议方案具体合理，可行性高的，贴合采购人实际需求的得3分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得2分；提供的合理化建议方案基本合理，可行性一般的得1分。未提供不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	1.0
13	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，且认证范围包含物业管理的，每类证书得1分，同类证书不重复计分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人每提供一份2022年1月1日以来的同类项目业绩得0.5分，最高得2分。是否属于同类项目业绩，由评标委员会认定。 注： 1、业绩证明以内容清晰、盖章齐全的合同为准。 2、业绩时间以合同签订时间为准。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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，每符合一项得0.5分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	49.0	53.5	67.0	62.0	60.0	65.0	66.0	57.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：金华市汤溪高级中学物业管理服务项目（JHCG2025B-013）

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	金华市万宇清洁服务有限公司	浙江万全物业管理有限公司	浙江盛元城市物业管理有限公司	金华市江南安保服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江绿禾后勤服务有限公司	浙江洪创物业管理有限公司
1	技术	投标人对本项目的理解，对采购人物业现状的调研与分析，拟定的总体服务方案。方案科学合理，针对性强，能提出存在的问题并提出良好解决对策。最高得10分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-10	6.0	8.0	9.0	9.0	8.0	9.0	9.0	8.0	9.0
2	技术	包含区域划分、岗位职责、工作内容、工作范围、工作计划表操作规程、卫生标准及质量检查标准等。包括保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，采购需求范围内的日常清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等工作。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
3	技术	根据绿化养护服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	根据宿管服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣 1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	配合协助学校各类加班、检查等活动，工作方案齐全、规范、科学、完善、合理，各类记录齐全、准确。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
6	商务	根据拟投入本项目各类工种人员配备的合理程度和资质情况。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。 注：以上所有人员均需提供相应证明，以及在本单位自2025年1月起连续三个月的社保证明。	0-6	5.0	2.0	6.0	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0	5.0
7	商务	本项目承诺能按工作需求给物业管理服务人员提供相关机械设备、器材、物资配备的得6分。根据存在的不足及对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善可行，有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	投标人具有健全的内部管理制度，涉及设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人对学校特点分析可能存在的风险并制定符合学校实际情况及可执行的紧急事件处理预案，预案全面、措施有力、针对性强、切实可行。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11	商务	投标人提供针对本项目的新、老物业公司交接方案，稳定员工队伍可行性措施等（包括但不限于员工福利待遇，续签或招聘等方面）。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
12	技术	根据投标人提供的合理化建议方案：提供的合理化建议方案具体合理，可行性高的，贴合采购人实际需求的得3分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得2分；提供的合理化建议方案基本合理，可行性一般的得1分。未提供不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，且认证范围包含物业管理的，每类证书得1分，同类证书不重复计分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人每提供一份2022年1月1日以来的同类项目业绩得0.5分，最高得2分。是否属于同类项目业绩，由评标委员会认定。 注： 1、业绩证明以内容清晰、盖章齐全的合同为准。 2、业绩时间以合同签订时间为准。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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，每符合一项得0.5分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	56.0	59.5	68.0	66.0	65.0	68.0	67.0	62.0	66.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：金华市汤溪高级中学物业管理服务项目（JHCG2025B-013）

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	金华市万宇清洁服务有限公司	浙江万全物业管理有限公司	浙江盛元城市物业管理有限公司	金华市江南安保服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江绿禾后勤服务有限公司	浙江洪创物业管理有限公司
1	技术	投标人对本项目的理解，对采购人物业现状的调研与分析，拟定的总体服务方案。方案科学合理，针对性强，能提出存在的问题并提出良好解决对策。最高得10分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-10	8.0	7.0	8.0	7.0	7.0	8.0	8.0	7.0	6.0
2	技术	包含区域划分、岗位职责、工作内容、工作范围、工作计划表操作规程、卫生标准及质量检查标准等。包括保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，采购需求范围内的日常清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等工作。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
3	技术	根据绿化养护服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
4	技术	根据宿管服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣 1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	配合协助学校各类加班、检查等活动，工作方案齐全、规范、科学、完善、合理，各类记录齐全、准确。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
6	商务	根据拟投入本项目各类工种人员配备的合理程度和资质情况。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。 注：以上所有人员均需提供相应证明，以及在本单位自2025年1月起连续三个月的社保证明。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
7	商务	本项目承诺能按工作需求给物业管理服务人员提供相关机械设备、器材、物资配备的得6分。根据存在的不足及对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善可行，有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	投标人具有健全的内部管理制度，涉及设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	6.0	6.0	6.0	4.0	5.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人对学校特点分析可能存在的风险并制定符合学校实际情况及可执行的紧急事件处理预案，预案全面、措施有力、针对性强、切实可行。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	商务	投标人提供针对本项目的新、老物业公司交接方案，稳定员工队伍可行性措施等（包括但不限于员工福利待遇，续签或招聘等方面）。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	3.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	根据投标人提供的合理化建议方案：提供的合理化建议方案具体合理，可行性高的，贴合采购人实际需求的得3分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得2分；提供的合理化建议方案基本合理，可行性一般的得1分。未提供不得分。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，且认证范围包含物业管理的，每类证书得1分，同类证书不重复计分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人每提供一份2022年1月1日以来的同类项目业绩得0.5分，最高得2分。是否属于同类项目业绩，由评标委员会认定。 注： 1、业绩证明以内容清晰、盖章齐全的合同为准。 2、业绩时间以合同签订时间为准。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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，每符合一项得0.5分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	61.0	58.5	67.0	64.0	61.0	60.0	60.0	57.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：金华市汤溪高级中学物业管理服务项目（JHCG2025B-013）

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	金华市万宇清洁服务有限公司	浙江万全物业管理有限公司	浙江盛元城市物业管理有限公司	金华市江南安保服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江绿禾后勤服务有限公司	浙江洪创物业管理有限公司
1	技术	投标人对本项目的理解，对采购人物业现状的调研与分析，拟定的总体服务方案。方案科学合理，针对性强，能提出存在的问题并提出良好解决对策。最高得10分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-10	6.0	6.0	8.0	7.0	8.0	8.0	7.0	8.0	8.0
2	技术	包含区域划分、岗位职责、工作内容、工作范围、工作计划表操作规程、卫生标准及质量检查标准等。包括保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，采购需求范围内的日常清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等工作。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	根据绿化养护服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
4	技术	根据宿管服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣 1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
5	技术	配合协助学校各类加班、检查等活动，工作方案齐全、规范、科学、完善、合理，各类记录齐全、准确。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0
6	商务	根据拟投入本项目各类工种人员配备的合理程度和资质情况。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。 注：以上所有人员均需提供相应证明，以及在本单位自2025年1月起连续三个月的社保证明。	0-6	3.0	3.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
7	商务	本项目承诺能按工作需求给物业管理服务人员提供相关机械设备、器材、物资配备的得6分。根据存在的不足及对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
8	技术	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善可行，有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	投标人具有健全的内部管理制度，涉及设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人对学校特点分析可能存在的风险并制定符合学校实际情况及可执行的紧急事件处理预案，预案全面、措施有力、针对性强、切实可行。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
11	商务	投标人提供针对本项目的新、老物业公司交接方案，稳定员工队伍可行性措施等（包括但不限于员工福利待遇，续签或招聘等方面）。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人提供的合理化建议方案：提供的合理化建议方案具体合理，可行性高的，贴合采购人实际需求的得3分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得2分；提供的合理化建议方案基本合理，可行性一般的得1分。未提供不得分。	0-3	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，且认证范围包含物业管理的，每类证书得1分，同类证书不重复计分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人每提供一份2022年1月1日以来的同类项目业绩得0.5分，最高得2分。是否属于同类项目业绩，由评标委员会认定。 注： 1、业绩证明以内容清晰、盖章齐全的合同为准。 2、业绩时间以合同签订时间为准。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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，每符合一项得0.5分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	47.0	47.5	64.0	55.0	57.0	64.0	58.0	54.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：金华市汤溪高级中学物业管理服务项目（JHCG2025B-013）

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	金华市万宇清洁服务有限公司	浙江万全物业管理有限公司	浙江盛元城市物业管理有限公司	金华市江南安保服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江绿禾后勤服务有限公司	浙江洪创物业管理有限公司
1	技术	投标人对本项目的理解，对采购人物业现状的调研与分析，拟定的总体服务方案。方案科学合理，针对性强，能提出存在的问题并提出良好解决对策。最高得10分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-10	7.0	8.0	9.0	8.0	7.0	8.0	7.0	8.0	8.0
2	技术	包含区域划分、岗位职责、工作内容、工作范围、工作计划表操作规程、卫生标准及质量检查标准等。包括保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，采购需求范围内的日常清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等工作。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
3	技术	根据绿化养护服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	6.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	根据宿管服务方案的具体承诺、措施和计划安排。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣 1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0
5	技术	配合协助学校各类加班、检查等活动，工作方案齐全、规范、科学、完善、合理，各类记录齐全、准确。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
6	商务	根据拟投入本项目各类工种人员配备的合理程度和资质情况。本项最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。 注：以上所有人员均需提供相应证明，以及在本单位自2025年1月起连续三个月的社保证明。	0-6	5.0	4.0	6.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	6.0
7	商务	本项目承诺能按工作需求给物业管理服务人员提供相关机械设备、器材、物资配备的得6分。根据存在的不足及对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0	5.0	6.0	4.0	6.0
8	技术	包括岗前培训和在岗培训，培训方案完善可行，有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
9	技术	投标人具有健全的内部管理制度，涉及设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	投标人对学校特点分析可能存在的风险并制定符合学校实际情况及可执行的紧急事件处理预案，预案全面、措施有力、针对性强、切实可行。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0
11	商务	投标人提供针对本项目的新、老物业公司交接方案，稳定员工队伍可行性措施等（包括但不限于员工福利待遇，续签或招聘等方面）。最高得6分；有欠缺的，根据存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣1分，扣完本项分数为止。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
12	技术	根据投标人提供的合理化建议方案：提供的合理化建议方案具体合理，可行性高的，贴合采购人实际需求的得3分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得2分；提供的合理化建议方案基本合理，可行性一般的得1分。未提供不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	商务	投标人具有有效期内的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证，且认证范围包含物业管理的，每类证书得1分，同类证书不重复计分，最高得3分。（提供有效的认证证书）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人每提供一份2022年1月1日以来的同类项目业绩得0.5分，最高得2分。是否属于同类项目业绩，由评标委员会认定。 注： 1、业绩证明以内容清晰、盖章齐全的合同为准。 2、业绩时间以合同签订时间为准。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	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，每符合一项得0.5分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	58.0	56.5	70.0	63.0	57.0	63.0	64.0	59.0	66.0

专家（签名）：