

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 丽水市疾病预防控制中心物业管理服务项目（LCC2024-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江莲城酒店商务服务有限公司	浙江慧聚劳动事务代理有限公司	洁洁城市管理有限公司	浙江联和安保集团有限公司	浙江君商安保服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 (3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或(GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书)，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人从2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有类似案例项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件扫描件附入投标文件，否则不得分（同一项目续签视为一个业绩）。 注：是否属于类似业绩由评标委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	对本项目的理解： 根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，全部符合采购需求的最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	3.5	4.0	3.5	3.5
4	技术	卫生保洁方案： ①不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②重点场所保洁和预防性卫生消杀，如清洗消毒中心、医疗废弃暂存点等处； ③实行不间断保洁，大院内外环境，大楼地下室至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、电梯、阳光接待室、会议室、值班室、健身房、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。 每小点内容全部符合得2分、基本符合得1分、部分符合得0.5分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0
5	技术	秩序维护服务实施方案： ①遵纪守法文明履职； ②门岗管理方案； ③监控室管理方案 ④重点时段执勤方案； ⑤重点部位及周边巡查； ⑥紧急情况处置； ⑦外来车辆登记和人员接待方案； ⑧医疗废弃物交接。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	6.5	6.0	7.0	6.0	6.0
6	技术	会务服务实施方案： ①会前准备方案； ②会中服务方案； ③会后整理方案； ④严格保密。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.0	3.5	3.0	3.0
7	技术	消防设施巡查服务实施方案： ①日常巡查 ②定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等； ③张贴疏散示意图、引路标志及控烟标志等； ④定期开展防火检查。 ⑤定期开展灭火器器材和设备巡检。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	5.0	3.5	4.5	4.0	4.0
8	技术	供水供电系统设备巡查和维修保养服务实施方案： ①重点场所重点部位定期巡查,如配电房、发电机房、欧变电站等； ②设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等 ③定期开展灭火器器材巡检。 ④应急供电； ⑤零星水电维修维护。 每小点内容全部符合得1分，基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.0	4.0	3.0	4.0
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	3.5	4.0	3.0	3.5
10	技术	管理制度： 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、培训学习制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、保安消防、绿化、设施设备管理、会务等）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

11.1	技术	项目经理年龄、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，具有3年经验得2分，3年以上的每增加1年加0.2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.4	4.0	2.0	2.6
11.2	技术	根据保洁人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且所有人员具有2年经验得2分；平均年龄低于48周岁的得1分，平均年龄低于45周岁的得3分本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11.3	技术	根据秩序维护人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；平均年龄低于58周岁的得1分，平均年龄低于55周岁的得3分；本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11.4	技术	根据会议人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；年龄低于45周岁的得1分，年龄低于40周岁的得2分；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11.5	技术	根据水电设备维修人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，要求三年以上实际工作经验及并具有电工上岗证得2分；年龄低于55周岁的得1分，年龄低于50周岁的得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
12	技术	文明安全保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	3.5	4.0
13	技术	突发事件的应急预案： 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得6分。 (1)对物业管理区域内的防盗抢、维稳等安全防范措施(2分) (2)消防、防火等紧急疏散预案、培训和演练(2分) (3)应急供电系统、给排水系统和设备应急检修措施(2分)	0-6	5.5	5.0	5.5	4.0	5.0
14	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	3.5	4.0	3.0	4.0
合计			0-85	79.5	70.4	77.0	62.0	70.6

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：丽水市疾病预防控制中心物业管理服务项目（LCC2024-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江莲城酒店商务服务有限公司	浙江慧聚劳动事务代理有限公司	洁洁城市管理有限公司	浙江联和安保集团有限公司	浙江君安安保服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： ①投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 ②投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 ③投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人从2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有类似案例项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件扫描件附入投标文件，否则不得分（同一项目续签视为一个业绩）。 注：是否属于类似业绩由评标委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	对本项目的理解： 根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，全部符合采购需求的最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.5
4	技术	卫生保洁方案： ①不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②重点场所保洁和预防性卫生消杀，如清洗消毒中心、医疗废弃物暂存点等处； ③实行不间断保洁，大院内外环境，大楼地下室至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、电梯、阳光接待室、会议室、值班室、健身室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。 每小点内容全部符合得2分、基本符合得1分、部分符合得0.5分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	5.0	4.5	6.0	5.0	5.0
5	技术	秩序维护服务实施方案： ①遵纪守法文明履职； ②门岗管理方案； ③监控室管理方案 ④重点时段执勤方案； ⑤重点部位及周边巡查； ⑥紧急情况处置； ⑦外来车辆登记和人员接待方案； ⑧医疗废弃物交接。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7.5	6.5	7.5	7.0	7.0
6	技术	会务服务实施方案： ①会前准备方案； ②会中服务方案； ③会后整理方案； ④严格保密。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	4.0	3.5	4.0	4.0	3.5
7	技术	消防设施巡查服务实施方案： ①日常巡查 ②定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等； ③张贴疏散示意图、引路标志及控烟标志等； ④定期开展防火检查。 ⑤定期开展灭火器器材和设备巡检。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.0	4.0	5.0	4.5
8	技术	供水供电系统设备巡查和维修保养服务实施方案： ①重点场所重点部位定期巡查,如配电房、发电机房、欧变电站等； ②设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等 ③定期开展灭火器器材巡检。 ④应急供电； ⑤零星水电维修维护。 每小点内容全部符合得1分，基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	5.0	4.0	4.5	5.0
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.5
10	技术	管理制度： 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、培训学习制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、保安消控、绿化、设施设备管理、会务等）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.0	3.5	4.0	4.5	4.0

11.1	技术	项目经理年龄、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，具有3年经验得2分，3年以上的每增加1年加0.2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.4	4.0	2.0	2.6
11.2	技术	根据保洁人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且所有人员具有2年经验得2分；平均年龄低于48周岁的得1分，平均年龄低于45周岁的得3分本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11.3	技术	根据秩序维护人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；平均年龄低于58周岁的得1分，平均年龄低于55周岁的得3分；本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11.4	技术	根据会议人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；年龄低于45周岁的得1分，年龄低于40周岁的得2分；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11.5	技术	根据水电设备维修人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，要求三年以上实际工作经验及并具有电工上岗证得2分；年龄低于55周岁的得1分，年龄低于50周岁的得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
12	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	4.5	4.5	4.0	4.5
13	技术	突发事件的应急预案： 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得6分。 (1)对物业管理区域内的防盗抢、维稳等安全防范措施(2分) (2)消防、防火等紧急疏散预案、培训和演练(2分) (3)应急供电系统、给排水系统和设备应急检修措施(2分)	0-6	6.0	6.0	5.5	5.0	5.5
14	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	80.5	75.9	79.0	72.5	77.6

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 丽水市疾病预防控制中心物业管理服务项目（LCC2024-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江莲城酒店商务服务有限公司	浙江慧聚劳动事务代理有限公司	洁洁城市管理有限公司	浙江联和安保集团有限公司	浙江君安安保服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： ①投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 ②投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。 ③投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人从2021年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有类似案例项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件扫描件附入投标文件，否则不得分（同一项目续签视为一个业绩）。 注：是否属于类似业绩由评标委员会根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	技术	对本项目的理解： 根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，全部符合采购需求的最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.5	3.5	4.0	3.5	3.5
4	技术	卫生保洁方案： ①不同区域保洁标准、频次、工具区分； ②重点场所保洁和预防性卫生消杀，如清洗消毒中心、医疗废弃物暂存点等处； ③实行不间断保洁，大院内外环境，大楼地下室至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、电梯、阳光接待室、会议室、值班室、健身室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。 每小点内容全部符合得2分、基本符合得1分、部分符合得0.5分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-6	6.0	4.0	5.0	3.5	3.5
5	技术	秩序维护服务实施方案： ①遵纪守法文明履职； ②门岗管理方案； ③监控室管理方案 ④重点时段执勤方案； ⑤重点部位及周边巡查； ⑥紧急情况处置； ⑦外来车辆登记和人员接待方案； ⑧医疗废弃物交接。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-8	7.0	6.5	6.5	6.0	6.0
6	技术	会务服务实施方案： ①会前准备方案； ②会中服务方案； ③会后整理方案； ④严格保密。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分、不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	消防设施巡查服务实施方案： ①日常巡查 ②定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等； ③张贴疏散示意图、引路标志及控烟标志等； ④定期开展防火检查。 ⑤定期开展灭火器器材和设备巡检。 每小点内容全部符合得1分、基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.2	4.2	3.7	3.7
8	技术	供水供电系统设备巡查和维修保养服务实施方案： ①重点场所重点部位定期巡查,如配电房、发电机房、欧变电站等； ②设施设备定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等 ③定期开展灭火器器材巡检。 ④应急供电； ⑤零星水电维修维护。 每小点内容全部符合得1分，基本符合得0.5分、部分符合得0.2分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.0	3.5	2.5	2.5
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
10	技术	管理制度： 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制、培训学习制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、保安消防、绿化、设施设备管理、会务等）。 每提供一条符合要求的制度，得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。	0-5	4.5	4.5	5.0	5.0	5.0

11.1	技术	项目经理年龄、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，具有3年经验得2分，3年以上的每增加1年加0.2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.4	4.0	2.0	2.6
11.2	技术	根据保洁人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且所有人员具有2年经验得2分；平均年龄低于48周岁的得1分，平均年龄低于45周岁的得3分本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
11.3	技术	根据秩序维护人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；平均年龄低于58周岁的得1分，平均年龄低于55周岁的得3分；本项最高得5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11.4	技术	根据会议人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，人员配齐且具有2年经验得2分；年龄低于45周岁的得1分，年龄低于40周岁的得2分；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11.5	技术	根据水电设备维修人员的数量、年龄结构从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，要求三年以上实际工作经验及并具有电工上岗证得2分；年龄低于55周岁的得1分，年龄低于50周岁的得2分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
12	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	突发事件的应急预案： 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得6分。 (1)对物业管理区域内的防盗抢、维稳等安全防范措施(2分) (2)消防、防火等紧急疏散预案、培训和演练(2分) (3)应急供电系统、给排水系统和设备应急检修措施(2分)	0-6	5.0	4.0	4.0	3.5	3.5
14	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，全部符合最高得5分；基本符合最高得3分；部分符合最高得1分；不符合或未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
合计			0-85	78.0	72.1	72.2	59.7	64.3

专家（签名）：