

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江省丽水中学物业管理服务采购项目（LCZ2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江平安物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江中博电联企业管理服务有限公司	金满地（浙江）环境科技有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩：</p> <p>2021年1月1日（已合同签订时间为准）以来具有同类案例业绩的，每个案例需提供合同、履约情况评价扫描件，每个案例得0.4分，本项最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1）同类案例是指与采购标的同品类的案例（合同内容应明确体现卫生保洁、绿化养护、设备维护内容）由评标委员会认定为准。</p> <p>2）同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩。</p> <p>3）合同未能体现项目性质的，需提供采购人盖章确认的证明材料扫描件（或在项目业主对履约情况评价证明材料中一并体现）附入响应文件，否则业绩不予认可。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	商务	<p>企业管理制度：</p> <p>供应商具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括但不限于：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、校园内保、绿化、设施设备管理等）。</p> <p>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。本项目最高得分为5分。</p>	0-5	4.5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>组织架构、管理流程、管理机制：</p> <p>1. 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）；</p> <p>2. 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（2分）；</p> <p>3. 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）；</p> <p>每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-6	5.0	4.5	5.0	4.5	4.5	4.5
5	技术	<p>卫生保洁实施方案：</p> <p>1. 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>2. 重点场所保洁和预防性卫生消杀，垃圾处理清运等；</p> <p>3. 实行不间断保洁，校园内外环境，架空层至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、会议室、值班室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。</p> <p>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。</p>	0-6	5.5	5.0	5.5	5.0	5.0	5.0
6	技术	<p>内保管理服务实施方案：</p> <p>①遵纪守法文明履职；</p> <p>②巡查、记录及紧急情况处置；</p> <p>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。</p>	0-2	2.0	1.8	2.0	1.8	1.8	1.8
7	技术	<p>公寓管理方案：</p> <p>1. 公寓管理；</p> <p>2. 公共区域卫生；</p> <p>3. 节假日值班安排；</p> <p>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。</p>	0-3	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
8	技术	<p>木工维修、勤杂工作服务实施方案：</p> <p>根据投标人提供的日常工作安排、学校活动场地服务等方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评审小组判定评分，本项最高得4分。</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	2.5	2.5	2.5
9	技术	<p>水电管理实施方案：</p> <p>1. 重点场所重点部位定期巡查，如配电房、发电机房、水控制室等；</p> <p>2. 设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等；</p> <p>3. 应急供电；</p> <p>4. 零星水电维修维护。</p> <p>5. 夜间、节假日值班、巡查及应急处理。</p> <p>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。</p>	0-5	4.5	3.5	4.5	4.0	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>校园绿化、生物病媒防治实施方案：</p> <p>1. 绿化日常养护、施肥、移植补种、管理；</p> <p>2. 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>3. 病虫害防治；</p> <p>4. 校园环境整体美化及场地消毒。</p> <p>每小点内容全部符合得 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。</p>	0-4	3.5	2.5	3.5	2.5	3.0	3.0
11	技术	<p>团队组织：</p> <p>根据投标人如何有效组织服务团队在要求时间进场开展服务情况，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.5	3.5	4.5	4.0	4.0	4.0
12.1	技术	<p>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0.5分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12.2	技术	<p>根据内保人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员综合判定评分。</p>	0-2	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5
12.3	技术	<p>根据学生公寓管理人员的数量、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。</p>	0-5	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	3.0
12.4	技术	<p>根据木工、勤杂工的数量、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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12.5	技术	<p>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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
13	技术	<p>服务质量承诺：</p> <p>根据投标人提供的针对本项目实际情况和特点，提供服务承诺内容，明确服务承诺内容及条款，评委依据提供的服务承诺内容的合理性、优越性和适用性等，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0
14	技术	<p>重点难点分析：</p> <p>根据对本项目重点难点分析、重点难点管理措施等的阐述情况，由评审小组判定评分，本项最高得6分。</p>	0-6	5.0	3.0	5.0	3.5	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>重大活动、突发事件保障措施：                      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。</p> <p>(1)对重大活动场地布置、设备搬运、卫生维护等应急措施(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)</p>	0-6	5.0	3.0	5.0	4.0	4.5	4.0
16	技术	<p>本项目实施的有效改进措施：                      供应商总结借鉴同类案例的经验做法，有针对性地提出有利于本项目实施管理服务的有效措施。由评分专家结合本项目实际情况作出评分，每一个有效措施得1分，最高得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.5	3.0	3.0	3.0
合计			0-85	76.5	53.3	77.0	67.3	65.3	62.8

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江省丽水中学物业管理服务采购项目（LCZ2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江平安物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江中博电联企业管理服务有限公司	金满地（浙江）环境科技有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩：</p> <p>2021年1月1日（已合同签订时间为准）以来具有同类案例业绩的，每个案例需提供合同、履约情况评价扫描件，每个案例得0.4分，本项最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1）同类案例是指与采购标的同品类的案例（合同内容应明确体现卫生保洁、绿化养护、设备维护内容）由评标委员会认定为准。</p> <p>2）同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩。</p> <p>3）合同未能体现项目性质的，需提供采购人盖章确认的证明材料扫描件（或在项目业主对履约情况评价证明材料中一并体现）附入响应文件，否则业绩不予认可。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	商务	<p>企业管理制度：</p> <p>供应商具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括但不限于：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、校园内保、绿化、设施设备管理等）。</p> <p>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。本项目最高得分为5分。</p>	0-5	4.5	3.5	4.0	3.8	3.5	3.8

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>组织架构、管理流程、管理机制：</p> <p>1. 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）；</p> <p>2. 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（2分）；</p> <p>3. 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）；</p> <p>每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-6	4.8	4.0	4.5	3.8	4.2	4.2
5	技术	<p>卫生保洁实施方案：</p> <p>1. 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>2. 重点场所保洁和预防性卫生消杀，垃圾处理清运等；</p> <p>3. 实行不间断保洁，校园内外环境，架空层至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、会议室、值班室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。</p> <p>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。</p>	0-6	5.3	4.2	4.8	4.6	4.5	4.5
6	技术	<p>内保管理服务实施方案：</p> <p>①遵纪守法文明履职；</p> <p>②巡查、记录及紧急情况处置；</p> <p>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。</p>	0-2	1.8	1.2	1.4	1.0	1.2	1.4
7	技术	<p>公寓管理方案：</p> <p>1. 公寓管理；</p> <p>2. 公共区域卫生；</p> <p>3. 节假日值班安排；</p> <p>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。</p>	0-3	2.5	1.8	2.0	1.5	2.0	2.0
8	技术	<p>木工维修、勤杂工作服务实施方案：</p> <p>根据投标人提供的日常工作安排、学校活动场地服务等方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评审小组判定评分，本项最高得4分。</p>	0-4	3.5	2.5	3.0	2.3	2.0	2.5
9	技术	<p>水电管理实施方案：</p> <p>1. 重点场所重点部位定期巡查，如配电房、发电机房、水控制室等；</p> <p>2. 设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等；</p> <p>3. 应急供电；</p> <p>4. 零星水电维修维护。</p> <p>5. 夜间、节假日值班、巡查及应急处理。</p> <p>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。</p>	0-5	4.5	3.8	4.0	3.5	4.0	3.8

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>校园绿化、生物病媒防治实施方案：</p> <p>1. 绿化日常养护、施肥、移植补种、管理；</p> <p>2. 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>3. 病虫害防治；</p> <p>4. 校园环境整体美化及场地消毒。</p> <p>每小点内容全部符合得 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。</p>	0-4	3.7	3.0	3.0	2.8	2.5	3.0
11	技术	<p>团队组织：</p> <p>根据投标人如何有效组织服务团队在要求时间进场开展服务情况，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.7	4.0	4.2	3.5	3.8	3.5
12.1	技术	<p>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0.5分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12.2	技术	<p>根据内保人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员综合判定评分。</p>	0-2	1.8	1.2	1.4	1.0	0.8	0.8
12.3	技术	<p>根据学生公寓管理人员的数量、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。</p>	0-5	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	3.0
12.4	技术	<p>根据木工、勤杂工的数量、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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12.5	技术	<p>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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
13	技术	<p>服务质量承诺：</p> <p>根据投标人提供的针对本项目实际情况和特点，提供服务承诺内容，明确服务承诺内容及条款，评委依据提供的服务承诺内容的合理性、优越性和适用性等，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.0	4.2	3.8	3.5	4.0
14	技术	<p>重点难点分析：</p> <p>根据对本项目重点难点分析、重点难点管理措施等的阐述情况，由评审小组判定评分，本项最高得6分。</p>	0-6	5.5	4.5	5.0	4.0	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>重大活动、突发事件保障措施：                      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。</p> <p>(1)对重大活动场地布置、设备搬运、卫生维护等应急措施(2分)</p> <p>(2)消防、防火等紧急疏散预案、培训和演练(2分)</p> <p>(3)应急供电系统、给排水系统和设备应急检修措施(2分)</p>	0-6	5.5	4.5	5.0	4.8	4.5	4.5
16	技术	<p>本项目实施的有效改进措施：                      供应商总结借鉴同类案例的经验做法，有针对性地提出有利于本项目实施管理服务的有效措施。由评分专家结合本项目实际情况作出评分，每一个有效措施得1分，最高得5分。</p>	0-5	4.8	3.8	4.0	4.0	3.5	4.0
合计			0-85	78.4	56.0	71.5	65.4	62.5	62.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江省丽水中学物业管理服务采购项目（LCZ2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江平安物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江中博电联企业管理服务有限公司	金满地（浙江）环境科技有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩：</p> <p>2021年1月1日（已合同签订时间为准）以来具有同类案例业绩的，每个案例需提供合同、履约情况评价扫描件，每个案例得0.4分，本项最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1）同类案例是指与采购标的同品类的案例（合同内容应明确体现卫生保洁、绿化养护、设备维护内容）由评标委员会认定为准。</p> <p>2）同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩。</p> <p>3）合同未能体现项目性质的，需提供采购人盖章确认的证明材料扫描件（或在项目业主对履约情况评价证明材料中一并体现）附入响应文件，否则业绩不予认可。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	商务	<p>企业管理制度：</p> <p>供应商具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括但不限于：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、校园内保、绿化、设施设备管理等）。</p> <p>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。本项目最高得分为5分。</p>	0-5	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.5

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>组织架构、管理流程、管理机制：</p> <p>1. 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）；</p> <p>2. 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（2分）；</p> <p>3. 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）；</p> <p>每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-6	5.5	5.0	5.5	5.0	5.0	5.0
5	技术	<p>卫生保洁实施方案：</p> <p>1. 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>2. 重点场所保洁和预防性卫生消杀，垃圾处理清运等；</p> <p>3. 实行不间断保洁，校园内外环境，架空层至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、会议室、值班室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。</p> <p>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。</p>	0-6	5.0	5.0	5.5	5.5	5.0	5.5
6	技术	<p>内保管理服务实施方案：</p> <p>①遵纪守法文明履职；</p> <p>②巡查、记录及紧急情况处置；</p> <p>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。</p>	0-2	1.6	1.4	1.4	1.6	1.4	1.4
7	技术	<p>公寓管理方案：</p> <p>1. 公寓管理；</p> <p>2. 公共区域卫生；</p> <p>3. 节假日值班安排；</p> <p>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。</p>	0-3	2.4	2.2	2.2	2.4	2.2	2.2
8	技术	<p>木工维修、勤杂工作服务实施方案：</p> <p>根据投标人提供的日常工作安排、学校活动场地服务等方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评审小组判定评分，本项最高得4分。</p>	0-4	3.5	3.2	3.5	3.5	3.2	3.5
9	技术	<p>水电管理实施方案：</p> <p>1. 重点场所重点部位定期巡查，如配电房、发电机房、水控制室等；</p> <p>2. 设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等；</p> <p>3. 应急供电；</p> <p>4. 零星水电维修维护。</p> <p>5. 夜间、节假日值班、巡查及应急处理。</p> <p>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。</p>	0-5	4.5	4.2	4.5	4.0	4.2	4.2

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>校园绿化、生物病媒防治实施方案：</p> <p>1. 绿化日常养护、施肥、移植补种、管理；</p> <p>2. 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>3. 病虫害防治；</p> <p>4. 校园环境整体美化及场地消毒。</p> <p>每小点内容全部符合得 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。</p>	0-4	3.5	3.5	3.6	3.2	3.0	3.0
11	技术	<p>团队组织：</p> <p>根据投标人如何有效组织服务团队在要求时间进场开展服务情况，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.2	4.0	4.2	4.5	4.0
12.1	技术	<p>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0.5分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12.2	技术	<p>根据内保人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员综合判定评分。</p>	0-2	1.5	1.1	1.2	1.3	1.1	1.2
12.3	技术	<p>根据学生公寓管理人员的数量、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。</p>	0-5	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	3.0
12.4	技术	<p>根据木工、勤杂工的数量、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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12.5	技术	<p>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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
13	技术	<p>服务质量承诺：</p> <p>根据投标人提供的针对本项目实际情况和特点，提供服务承诺内容，明确服务承诺内容及条款，评委依据提供的服务承诺内容的合理性、优越性和适用性等，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.2	4.2	4.5	4.2	4.2	4.0
14	技术	<p>重点难点分析：</p> <p>根据对本项目重点难点分析、重点难点管理措施等的阐述情况，由评审小组判定评分，本项最高得6分。</p>	0-6	5.0	5.0	5.2	5.3	5.0	5.2

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>重大活动、突发事件保障措施：                      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。</p> <p>(1)对重大活动场地布置、设备搬运、卫生维护等应急措施(2分)</p> <p>(2)消防、防火等紧急疏散预案、培训和演练(2分)</p> <p>(3)应急供电系统、给排水系统和设备应急检修措施(2分)</p>	0-6	5.2	5.0	5.3	5.0	5.2	5.0
16	技术	<p>本项目实施的有效改进措施：                      供应商总结借鉴同类案例的经验做法，有针对性地提出有利于本项目实施管理服务的有效措施。由评分专家结合本项目实际情况作出评分，每一个有效措施得1分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.2	4.5	4.0	4.2	4.0
合计			0-85	76.4	62.2	75.9	74.2	70.2	68.7

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江省丽水中学物业管理服务采购项目（LCZ2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江平安物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江中博电联企业管理服务有限公司	金满地（浙江）环境科技有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩：</p> <p>2021年1月1日（已合同签订时间为准）以来具有同类案例业绩的，每个案例需提供合同、履约情况评价扫描件，每个案例得0.4分，本项最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1）同类案例是指与采购标的同品类的案例（合同内容应明确体现卫生保洁、绿化养护、设备维护内容）由评标委员会认定为准。</p> <p>2）同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩。</p> <p>3）合同未能体现项目性质的，需提供采购人盖章确认的证明材料扫描件（或在项目业主对履约情况评价证明材料中一并体现）附入响应文件，否则业绩不予认可。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	商务	<p>企业管理制度：</p> <p>供应商具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括但不限于：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、校园内保、绿化、设施设备管理等）。</p> <p>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。本项目最高得分为5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>组织架构、管理流程、管理机制：</p> <p>1. 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）；</p> <p>2. 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（2分）；</p> <p>3. 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）；</p> <p>每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
5	技术	<p>卫生保洁实施方案：</p> <p>1. 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>2. 重点场所保洁和预防性卫生消杀，垃圾处理清运等；</p> <p>3. 实行不间断保洁，校园内外环境，架空层至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、会议室、值班室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。</p> <p>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。</p>	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	<p>内保管理服务实施方案：</p> <p>①遵纪守法文明履职；</p> <p>②巡查、记录及紧急情况处置；</p> <p>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。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	<p>公寓管理方案：</p> <p>1. 公寓管理；</p> <p>2. 公共区域卫生；</p> <p>3. 节假日值班安排；</p> <p>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。</p>	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0	2.0
8	技术	<p>木工维修、勤杂工作服务实施方案：</p> <p>根据投标人提供的日常工作安排、学校活动场地服务等方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评审小组判定评分，本项最高得4分。</p>	0-4	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	3.0
9	技术	<p>水电管理实施方案：</p> <p>1. 重点场所重点部位定期巡查，如配电房、发电机房、水控制室等；</p> <p>2. 设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等；</p> <p>3. 应急供电；</p> <p>4. 零星水电维修维护。</p> <p>5. 夜间、节假日值班、巡查及应急处理。</p> <p>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。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>校园绿化、生物病媒防治实施方案：</p> <p>1. 绿化日常养护、施肥、移植补种、管理；</p> <p>2. 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>3. 病虫害防治；</p> <p>4. 校园环境整体美化及场地消毒。</p> <p>每小点内容全部符合得 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。</p>	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
11	技术	<p>团队组织：</p> <p>根据投标人如何有效组织服务团队在要求时间进场开展服务情况，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0
12.1	技术	<p>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0.5分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12.2	技术	<p>根据内保人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员综合判定评分。</p>	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12.3	技术	<p>根据学生公寓管理人员的数量、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。</p>	0-5	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	3.0
12.4	技术	<p>根据木工、勤杂工的数量、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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12.5	技术	<p>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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
13	技术	<p>服务质量承诺：</p> <p>根据投标人提供的针对本项目实际情况和特点，提供服务承诺内容，明确服务承诺内容及条款，评委依据提供的服务承诺内容的合理性、优越性和适用性等，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
14	技术	<p>重点难点分析：</p> <p>根据对本项目重点难点分析、重点难点管理措施等的阐述情况，由评审小组判定评分，本项最高得6分。</p>	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>重大活动、突发事件保障措施：                      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。</p> <p>(1)对重大活动场地布置、设备搬运、卫生维护等应急措施(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)</p>	0-6	5.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	技术	<p>本项目实施的有效改进措施：                      供应商总结借鉴同类案例的经验做法，有针对性地提出有利于本项目实施管理服务的有效措施。由评分专家结合本项目实际情况作出评分，每一个有效措施得1分，最高得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
合计			0-85	71.0	46.0	69.0	66.0	58.0	59.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江省丽水中学物业管理服务采购项目（LCZ2024-012）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江平安物业管理有限公司	东保（浙江）物业管理有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江中博电联企业管理服务有限公司	金满地（浙江）环境科技有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩：</p> <p>2021年1月1日（已合同签订时间为准）以来具有同类案例业绩的，每个案例需提供合同、履约情况评价扫描件，每个案例得0.4分，本项最高得1分。</p> <p>注：</p> <p>1）同类案例是指与采购标的同品类的案例（合同内容应明确体现卫生保洁、绿化养护、设备维护内容）由评标委员会认定为准。</p> <p>2）同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩。</p> <p>3）合同未能体现项目性质的，需提供采购人盖章确认的证明材料扫描件（或在项目业主对履约情况评价证明材料中一并体现）附入响应文件，否则业绩不予认可。</p>	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	0.0
3	商务	<p>企业管理制度：</p> <p>供应商具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括但不限于：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、监督考核制度、其它工作制度（应包含保洁、校园内保、绿化、设施设备管理等）。</p> <p>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。本项目最高得分为5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>组织架构、管理流程、管理机制：</p> <p>1. 针对本项目有比较完善的组织架构（2分）；</p> <p>2. 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（2分）；</p> <p>3. 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（2分）；</p> <p>每小点内容全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	2.0	4.0	3.0
5	技术	<p>卫生保洁实施方案：</p> <p>1. 不同区域保洁标准、频次、工具区分；</p> <p>2. 重点场所保洁和预防性卫生消杀，垃圾处理清运等；</p> <p>3. 实行不间断保洁，校园内外环境，架空层至楼顶所有公共场所、卫生间、走廊、会议室、值班室、部分领导办公室等区域等公共区域保洁。</p> <p>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。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
6	技术	<p>内保管理服务实施方案：</p> <p>①遵纪守法文明履职；</p> <p>②巡查、记录及紧急情况处置；</p> <p>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。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	<p>公寓管理方案：</p> <p>1. 公寓管理；</p> <p>2. 公共区域卫生；</p> <p>3. 节假日值班安排；</p> <p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	<p>木工维修、勤杂工作服务实施方案：</p> <p>根据投标人提供的日常工作安排、学校活动场地服务等方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评审小组判定评分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>水电管理实施方案：</p> <p>1. 重点场所重点部位定期巡查，如配电房、发电机房、水控制室等；</p> <p>2. 设备设施定期维护保养，发电机定期启动和切换供电等；</p> <p>3. 应急供电；</p> <p>4. 零星水电维修维护。</p> <p>5. 夜间、节假日值班、巡查及应急处理。</p> <p>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。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>校园绿化、生物病媒防治实施方案：</p> <p>1. 绿化日常养护、施肥、移植补种、管理；</p> <p>2. 特殊天气巡查、处理，排除安全隐患；</p> <p>3. 病虫害防治；</p> <p>4. 校园环境整体美化及场地消毒。</p> <p>每小点内容全部符合得 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。</p>	0-4	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>团队组织：</p> <p>根据投标人如何有效组织服务团队在要求时间进场开展服务情况，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12.1	技术	<p>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0.5分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
12.2	技术	<p>根据内保人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员综合判定评分。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
12.3	技术	<p>根据学生公寓管理人员的数量、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。</p>	0-5	5.0	1.0	5.0	5.0	5.0	3.0
12.4	技术	<p>根据木工、勤杂工的数量、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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	3.0	3.0
12.5	技术	<p>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。</p>	0-4	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	3.0
13	技术	<p>服务质量承诺：</p> <p>根据投标人提供的针对本项目实际情况和特点，提供服务承诺内容，明确服务承诺内容及条款，评委依据提供的服务承诺内容的合理性、优越性和适用性等，由评审小组判定评分，本项最高得5分。</p>	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
14	技术	<p>重点难点分析：</p> <p>根据对本项目重点难点分析、重点难点管理措施等的阐述情况，由评审小组判定评分，本项最高得6分。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

15	技术	<p>重大活动、突发事件保障措施：                      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。</p> <p>(1)对重大活动场地布置、设备搬运、卫生维护等应急措施(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)</p>	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
16	技术	<p>本项目实施的有效改进措施：                      供应商总结借鉴同类案例的经验做法，有针对性地提出有利于本项目实施管理服务的有效措施。由评分专家结合本项目实际情况作出评分，每一个有效措施得1分，最高得5分。</p>	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-85	76.0	60.0	72.0	67.0	66.0	64.0

专家（签名）：