

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市卓裕物业管理有限公司	浙江明业物业管理有限公司	浙江东鼎建设发展有限公司	芜湖华盛物业管理有限公司	绍兴云上云文化有限公司	绍兴首邦物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章投标人公章。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.5	3.7	3.8	4.5	1.0	3.9
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相称程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.4	3.6	3.7	4.3	1.0	3.5
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。	0-25	21.0	19.0	20.0	22.0	8.0	19.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.0	4.0	1.0	4.5	0.0	4.0
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.6	3.8	3.7	4.3	1.2	3.8
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	3.6	3.6	3.5	4.0	1.3	3.6
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	3.6	3.8	4.0	4.4	1.5	3.9

11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖投标供应商公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖投标供应商公章，否则不得分。）	0-7	4.0	4.0	2.0	4.0	0.0	7.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	3.7	3.7	3.8	4.0	0.0	3.7
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	3.9	3.8	4.0	4.3	2.5	4.2
合计			0-80	59.3	61.0	54.5	68.3	22.5	64.6

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴祺光科技有限公司	绍兴市宏光物业管理有限公司	浙江晶遂物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	0.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	0.8	2.5	1.8
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	0.9	2.4	1.7
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。	0-25	7.0	15.0	12.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	0.0	2.3	3.5
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.0	2.4	1.7
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	0.0	2.3	1.9
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	1.3	2.6	2.0
11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖公章，否则不得分。）	0-7	0.0	2.0	2.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	0.0	2.8	2.4
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	1.8	3.0	3.2

合计	0-80	14.8	42.3	40.2
----	------	------	------	------

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市卓裕物业管理有限公司	浙江明典物业管理有限公司	浙江东鼎建设发展有限公司	芜湖华盛物业管理有限公司	绍兴云上云文化有限公司	绍兴首邦物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖投标供应商公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0
6	技术	<p>本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。</p> <p>析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1) 绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>2) 保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>3) 应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>4) 节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p>	0-25	14.0	16.0	14.0	18.0	12.0	18.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	2.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0

11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖投标供应商公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖投标供应商公章，否则不得分。）	0-7	4.0	4.0	2.0	4.0	0.0	7.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.0	1.0	2.0	4.0	0.0	4.0
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.0	4.0	1.0	4.0
合计			0-80	42.0	50.0	37.0	61.0	24.0	64.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴祺光科技有限公司	绍兴市宏光物业管理有限公司	浙江晶遂物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	0.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.0	2.0	3.0
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.0	2.0	3.0
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。	0-25	12.0	14.0	16.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	0.0	2.0	3.0
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.0	2.0	3.0
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	0.0	2.0	3.0
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	1.0	2.0	3.0
11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖公章，否则不得分。）	0-7	0.0	2.0	2.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	0.0	2.0	1.0
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	1.0	2.0	3.0

合计	0-80	19.0	37.0	48.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市卓裕物业管理有限公司	浙江明典物业管理有限公司	浙江东鼎建设发展有限公司	芜湖华盛物业管理有限公司	绍兴云上云文化有限公司	绍兴首邦物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖投标供应商公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.5	3.6	3.0	3.8	1.8	3.5
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.8	2.9	3.5	0.9	3.8
6	技术	<p>本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。</p> <p>析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1) 绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>2) 保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>3) 应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>4) 节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p>	0-25	19.5	20.5	19.6	22.6	13.6	20.4
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.4	3.5	1.4	4.2	0.0	3.6
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	3.0	3.5	3.2	4.0	1.4	3.0
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	3.2	3.0	3.1	3.5	1.8	3.5
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	3.0	3.6	3.3	3.8	1.9	3.2

11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖投标供应商公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖投标供应商公章，否则不得分。）	0-7	4.0	4.0	2.0	4.0	0.0	7.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	3.3	3.6	3.2	3.8	0.0	3.5
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	3.2	3.4	3.2	3.6	1.5	3.2
合计			0-80	54.1	60.5	49.9	64.8	28.9	62.7

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴祺光科技有限公司	绍兴市宏光物业管理有限公司	浙江晶遂物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	0.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	0.9	2.5	3.6
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	2.2	3.5
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。	0-25	12.3	17.5	21.3
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	0.0	2.8	3.5
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.2	2.5	3.7
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	0.0	2.0	3.2
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	1.0	2.6	3.4
11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖公章，否则不得分。）	0-7	0.0	2.0	2.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	0.0	2.6	4.0
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	0.9	2.8	3.5

合计	0-80	19.8	44.5	59.7
----	------	------	------	------

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市卓裕物业管理有限公司	浙江明典物业管理有限公司	浙江东鼎建设发展有限公司	芜湖华盛物业管理有限公司	绍兴云上云文化有限公司	绍兴首邦物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖投标供应商公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖投标人公章。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	3.5	3.5	4.0	1.3	3.5
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	1.5	4.0
6	技术	<p>本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。</p> <p>析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1) 绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>2) 保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>3) 应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>4) 节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p>	0-25	18.0	16.0	13.0	20.0	13.0	18.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	2.0	3.5	1.5	4.5	0.0	3.5
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.5	3.0	2.5	3.5	1.5	3.5
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.5	3.5	1.5	3.0
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.0	3.0	1.5	3.0

11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖投标供应商公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖投标供应商公章，否则不得分。）	0-7	4.0	4.0	2.0	4.0	0.0	7.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.0	3.0	2.0	3.0	0.0	3.0
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	2.5
合计			0-80	46.5	51.0	37.5	60.5	28.3	59.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴祺光科技有限公司	绍兴市宏光物业管理有限公司	浙江晶遂物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	0.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	1.5	2.0
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	3.0	2.0
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。	0-25	13.0	15.0	15.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	0.0	2.0	3.0
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	2.0	1.5
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	0.0	1.5	1.5
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	1.5	2.0	1.5
11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖公章，否则不得分。）	0-7	0.0	2.0	2.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	0.0	2.0	2.0
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	1.5	1.5	1.5

合计	0-80	22.5	37.5	40.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴市卓裕物业管理有限公司	浙江明典物业管理有限公司	浙江东鼎建设发展有限公司	芜湖华盛物业管理有限公司	绍兴云上云文化有限公司	绍兴首邦物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县级以上或行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.6	3.5	1.5	3.5	1.5	4.2
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	2.5	3.8	1.0	3.8	1.0	3.7
6	技术	<p>本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。</p> <p>析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：</p> <p>1) 绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>2) 保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>3) 应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p> <p>4) 节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。</p> <p>评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以1.9-0分。</p>	0-25	18.0	20.0	15.0	20.0	13.0	20.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	1.4	3.5	1.4	3.5	0.0	3.5
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.4	3.5	1.4	3.8	1.2	3.5
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	2.8	3.0	2.5	3.0	1.0	3.0
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.9	3.8	2.5	3.7	1.5	3.5

11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖投标供应商公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖投标供应商公章，否则不得分。）	0-7	4.0	4.0	2.0	4.0	0.0	7.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	2.9	4.0	3.0	2.0	0.0	4.2
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	3.2	3.5	2.9	3.0	1.2	3.8
合计			0-80	49.7	60.6	38.2	58.3	26.4	64.4

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴鲁迅高级中学2024年物业管理服务项目（绍柯采[2023]4920号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绍兴祺光科技有限公司	绍兴市宏光物业管理有限公司	浙江晶遂物业管理有限公司
1	商务	投标供应商具有 ISO9001质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）、ISO14001环境管理体系认证，每项得1分，最高得3分。（投标文件中须提供相应证书复印件加盖公章）	0-3	0.0	3.0	3.0
2	商务	需提供投标截止日前三年内同类项目业绩（以合同签订时间为准），业绩最多两个。每提供1份合同得2分，最高得2分。（投标文件中提供合同复印件加盖公章）	0-2	2.0	2.0	2.0
3	商务	供应商近三年（时间以获奖证书或文件时间为准）以来获得过县区级及以上行政主管部门或者行业协会颁发的与项目相关的荣誉的，予以加分，同一项目只能算一个。每项得1分，最高得3分。	0-3	0.0	0.0	3.0
4	技术	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、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准，是否具有信息化调度管理平台系统等情况，评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.2	2.9	2.8
5	技术	对本项目理解的熟悉程度，整体构思的创新性、充分性和相符程度；物业管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性；针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分，内容基本完善可实施得2.9-1.0分，内容简单或略有欠缺、基本可行得0.9-0.1分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.5	2.9	2.7
6	技术	本项目实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。 析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1）绿化项目：鲁迅广场、行政办公楼、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆等。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 2）保洁项目：办公楼室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、停车场等区域及公共设施的日常保洁。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得7.0-4.5分，方案一般、基本可行的可得4.4-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 3）应急方案：根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。 4）节能、环保：在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性，管理举措的可行性；节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性。 评标委员会进行打分：方案完善详细且针对性比较强的可得6.0-4.0分，方案一般、基本可行的可得3.9-2.0分，方案比较简略、不详细、不严谨的得1.9-0分。	0-25	13.0	17.0	15.0
7	技术	根据投标人自有或租赁物业工具情况，和根据提供的物业办公、清洁保洁、员工服装、易耗品等设备、机具、用具分列、规格档次，评标委员会进行打分：方案完善设备齐全的得5.0-3.0分；方案一般、设备基本符合的得2.9-1.5分；方案简单，设备较少的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。 须提供物业工具租赁合同或购置发票	0-5	0.0	2.8	3.1
8	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；各位人员上岗仪表、行为、态度、标准统一、规范。评标委员会进行打分：内容完善可实施性强得5.0-3.0分；内容基本完善可实施性一般的得2.9-1.5分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1.4-0分，不提供或不可行不得分。	0-5	1.4	1.5	2.5
9	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案的优劣情况进行综合评分。服务待遇优的得5.0-3.0分，服务待遇良的得2.9-1.5分，服务待遇一般的得1.4-0分。	0-5	0.0	2.8	2.8
10	技术	能确保校园无垃圾堆积的措施，及有完善的垃圾外运方案评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	1.5	2.5	2.8
11	技术	供应商为本项目配备专业的保洁和绿化管理人员： 1、具有人社（事）部门颁发的管理类中级及以上职称证书的得3分；最高得3分； 2、具有大专及以上学历的得2分； 3、持有园林绿化工程师中级以上的得2分； （需要提供相关证书复印件加盖公章及本单位近三个月社保证明复印件加盖公章，否则不得分。）	0-7	0.0	2.0	2.0
12	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等评标委员会进行打分：方案详细及可行性强的得5.0-3.0分，方案一般及可行性一般的得2.9-1.5分，方案差的或无得1.4-0分。	0-5	0.0	2.8	1.5
13	技术	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。评标委员会进行打分：交接方案详细的得5.0-3.0分，交接方案一般的得2.9-1.5分，交接方案简单或无的得1.4-0分。	0-5	1.4	2.8	1.5

合计	0-80	22.0	45.0	44.7
----	------	------	------	------

专家（签名）：