

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：湖州市现代农业技术学校2025年学生宿舍管理服务项目（浙中诚采字（湖）2025-001）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 浙江宏泰物业管理有限公司 | 浙江中垣城市服务有限公司 | 湖州裕爱物业管理服务有限公司 | 浙江美佳物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| 1  | 技术   | <p>技术服务方案：1、总体服务方案（8分）：根据供应商提供的总体服务方案进行评审：供应商服务方案整体构想创新，方案策划思路新、针对性强、独特超前，管理目标明确的得8分；方案内容完整合理，可行性较高的得6分；方案内容一般，可执行性一般的得3分；方案内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>2、管理流程及方案（8分）：根据供应商提供的管理流程、方案（包括组织管理方案、安全保障措施、文明服务措施）及措施进行评审：流程清晰详实，方案详实全面，措施完善的得8分；流程及方案内容明确，措施合理的得6分；流程一般方案欠佳，措施欠缺的得3分；方案及措施内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>3、对本项目的特点和难点分析及解决措施的合理性（6分）：针对项目现状、存在的问题和服务的难点、要点等问题进行调查剖析，分析合理科学，提出克服难点和要点的技术措施具体、有效得6分；对于现状和问题分析清晰，有对应措施得3分；对于现状和问题分析不符项目情况，对应措施不合理的得1分；内容不符合本项目或不提供不得分。</p> <p>4、服务质量保证措施（6分）：内容完全契合项目实际情况，响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准符合或优于项目要求，且有针对性保障措施，岗位人员排班科学合理的得6分；服务管理要求和标准符合项目要求，有保障措施，岗位人员排班基本可行，但存在一定缺陷有待改进的得4分；响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准基本符合项目要求，有保障措施和岗位人员安排，但存在多处缺陷，未针对性提出管理措施的得2分；方案内容不能结合项目实际情况，承诺服务管理要求和执行的服务标准与项目要求有差距，保障措施和岗位人员安排不合理的得1分。不提供不得分。</p> <p>5、针对本项目采取的完善有效且切实可行的机制（6分）：包括运作流程、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等，机制全面且合理，不漏项且有针对性解释说明的得6分；提供的管理机制漏缺1项或2项，机制基本全面，有针对性解释说明的得4分；提供的管理机制不全面，有一定解释说明的得2分；提供的管理机制不全面且没有解释说明的得1分。</p> | 0-34 | 15.0         | 29.0         | 27.0           | 27.0         |
| 2  | 技术   | 管理制度：各项管理制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备，人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理情况；制度科学完善、详细合理的得9分；制度规范全面、标准的得6分；制度一般得3分；制度内容缺少粗糙得1分；未提供不得分。   | 0-9  | 6.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          |
| 3  | 技术   | <p>项目人员配备与管理：1、项目负责人配置（4分）：项目负责人具有本科及以上学历得2分；具备物业管理师或物业经理相关证书的得2分，本小项最高得4分。（注：提供身份证学历证明、证书清晰的扫描件或复印件、单位为其缴纳的近三个月中任一月的社保证明，未提供不得分）。</p> <p>2、项目人员配备与管理（6分）：拟投入项目实施的技术力量和人力资源安排优于项目要求，组织管理架构清晰、配备合理、管理有效的得6分；技术力量和人力资源安排良好的，响应本项目实施需求的得4分；组织管理架构混乱，人员配置欠佳的得2分；人员配置不满足采购需求，存在缺陷的得1分；未提供的得0分。</p>  | 0-10 | 4.0          | 10.0         | 10.0           | 10.0         |
| 4  | 技术   | 项目物资装备计划：服装配备齐全、凸显形象、人员配备装备及工具科学合理的得5分；服装配备一般，人员配备装备及工具欠缺的得3分；服装配备不足或者配备不适用本项目的得1分；不提供不得分。   | 0-5  | 3.0          | 5.0          | 5.0            | 3.0          |
| 5  | 技术   | 应急预案：处理各类突发事件有详细的措施预案；针对突发事件所制定的预案完善、周密、可行，人员职责到位等方面内容进行评分：方案优秀合理的得6分，应急方案及实施计划满足项目需求、合理、可行强的得4分；应急方案及实施计划能基本能满足项目需求、整体较合理、可行一般的得2分；应急方案及实施计划一般的得1分。未提供不得分。  | 0-6  | 2.0          | 4.0          | 4.0            | 4.0          |
| 6  | 技术   | 与采购人的配合：与采购人的配合积极主动的得4分；与采购人的配合默契的得2分；与招标人的配合一般的得1分，未提供不得分。  | 0-4  | 2.0          | 4.0          | 2.0            | 2.0          |
| 7  | 商务   | 培训方案：根据可行的员工遵纪守法爱岗教育，安全教育和业务培训计划 或培训措施等方面由评审小组进行分析比较、评议、确定打分。培训计划较详细、全面、可行，能够对项目实施员工提供 全面培训的得5分；培训计划及措施基本可行的得3分；培训计划及措施较粗略，可行性较差的得1分；未提供不得分。   | 0-5  | 1.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 8  | 商务 | 售后服务承诺：1、响应时间（4分）：接到采购人电话通知后，3小时之内赶到现场响应的不得分，每减少30分钟加1分，最高得4分。<br>2、本地化服务（3分）：①供应商为湖州市（含三县两区）企业或已在湖州市设立分公司、办事处的得3分；②供应商承诺成交后在中标（成交）结果公告发布之日起15个工作日内在湖州市设立分公司、办事处的得3分。成交后如未按承诺在湖州市设立分公司、办事处，采购人将取消其成交资格。（①、②两项得分不得累计，提供有效的营业执照复印件或承诺书（承诺书格式自拟），营业执照复印件或承诺书均需单位公章，否则不予认可。） | 0-7  | 7.0  | 7.0  | 7.0  | 7.0  |
| 9  | 商务 | 企业业绩：2021年1月1日以来，至今的物业类相关业绩每提供一份得0.5分，最高1分。<br>注：提供合同清晰的扫描件或复印件并加盖供应商公章，未提供不得分。  | 0-1  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 10 | 商务 | 企业认证：1、供应商具有有效的环境管理体系认证得3分；<br>2、供应商具有有效的职业健康与安全管理体系认证得3分；<br>3、供应商具有有效的质量管理体系认证得3分。<br>注：提供相关有效证书清晰的扫描件或复印件加盖供应商公章，不提供不得分。  | 0-9  | 0.0  | 9.0  | 9.0  | 9.0  |
| 合计 |    |  | 0-90 | 40.0 | 78.0 | 74.0 | 72.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：湖州市现代农业技术学校2025年学生宿舍管理服务项目（浙中诚采字（湖）2025-001）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 浙江宏泰物业管理有限公司 | 浙江中垣城市服务有限公司 | 湖州裕爱物业管理服务有限公司 | 浙江美佳物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| 1  | 技术   | <p>技术服务方案：1、总体服务方案（8分）：根据供应商提供的总体服务方案进行评审：供应商服务方案整体构想创新，方案策划思路新、针对性强、独特超前，管理目标明确的得8分；方案内容完整合理，可行性较高的得6分；方案内容一般，可执行性一般的得3分；方案内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>2、管理流程及方案（8分）：根据供应商提供的管理流程、方案（包括组织管理方案、安全保障措施、文明服务措施）及措施进行评审：流程清晰详实，方案详实全面，措施完善的得8分；流程及方案内容明确，措施合理的得6分；流程一般方案欠佳，措施欠缺的得3分；方案及措施内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>3、对本项目的特点和难点分析及解决措施的合理性（6分）：针对项目现状、存在的问题和服务的难点、要点等问题进行调查剖析，分析合理科学，提出克服难点和要点的技术措施具体、有效得6分；对于现状和问题分析清晰，有对应措施得3分；对于现状和问题分析不符项目情况，对应措施不合理的得1分；内容不符合本项目或不提供不得分。</p> <p>4、服务质量保证措施（6分）：内容完全契合项目实际情况，响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准符合或优于项目要求，且有针对性保障措施，岗位人员排班科学合理的得6分；服务管理要求和标准符合项目要求，有保障措施，岗位人员排班基本可行，但存在一定缺陷有待改进的得4分；响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准基本符合项目要求，有保障措施和岗位人员安排，但存在多处缺陷，未针对性提出管理措施的得2分；方案内容不能结合项目实际情况，承诺服务管理要求和执行的服务标准与项目要求有差距，保障措施和岗位人员安排不合理的得1分。不提供不得分。</p> <p>5、针对本项目采取的完善有效且切实可行的机制（6分）：包括运作流程、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等；机制全面且合理，不漏项且有针对性解释说明的得6分；提供的管理机制漏缺1项或2项，机制基本全面，有针对性解释说明的得4分；提供的管理机制不全面，有一定解释说明的得2分；提供的管理机制不全面且没有解释说明的得1分。</p> | 0-34 | 17.0         | 32.0         | 28.0           | 30.0         |
| 2  | 技术   | 管理制度：各项管理制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备，人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理情况；制度科学完善、详细合理的得9分；制度规范全面、标准的得6分；制度一般得3分；制度内容缺少粗糙得1分；未提供不得分。   | 0-9  | 3.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          |
| 3  | 技术   | <p>项目人员配备与管理：1、项目负责人配置（4分）：项目负责人具有本科及以上学历得2分；具备物业管理师或物业经理相关证书的得2分，本小项最高得4分。（注：提供身份证学历证明、证书清晰的扫描件或复印件、单位为其缴纳的近三个月中任一月的社保证明，未提供不得分）。</p> <p>2、项目人员配备与管理（6分）：拟投入项目实施的技术力量和人力资源安排优于项目要求，组织管理架构清晰、配备合理、管理有效的得6分；技术力量和人力资源安排良好的，响应本项目实施需求的得4分；组织管理架构混乱，人员配置欠佳的得2分；人员配置不满足采购人需求，存在缺陷的得1分；未提供的得0分。</p>   | 0-10 | 4.0          | 10.0         | 10.0           | 10.0         |
| 4  | 技术   | 项目物资装备计划：服装配备齐全、凸显形象、人员配备装备及工具科学合理的得5分；服装配备一般，人员配备装备及工具欠缺的得3分；服装配备不足或者配备不适用本项目的得1分；不提供不得分。   | 0-5  | 3.0          | 5.0          | 5.0            | 5.0          |
| 5  | 技术   | 应急预案：处理各类突发事件有详细的措施预案；针对突发事件所制定的预案完善、周密、可行，人员职责到位等方面内容进行评分：方案优秀合理的得6分，应急方案及实施计划满足项目需求、合理、可行强的得4分；应急方案及实施计划能基本能满足项目需求、整体较合理、可行一般的得2分；应急方案及实施计划一般的得1分。未提供不得分。  | 0-6  | 4.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          |
| 6  | 技术   | 与采购人的配合：与采购人的配合积极主动的得4分；与采购人的配合默契的得2分；与招标人的配合一般的得1分，未提供不得分。  | 0-4  | 2.0          | 4.0          | 4.0            | 4.0          |
| 7  | 商务   | 培训方案：根据可行的员工遵纪守法爱岗教育，安全教育和业务培训计划 或培训措施等方面由评审小组进行分析比较、评议、确定打分。培训计划较详细、全面、可行，能够对项目实施员工提供 全面培训的得5分；培训计划及措施基本可行的得3分；培训计划及措施较粗略，可行性较差的得1分；未提供不得分。   | 0-5  | 3.0          | 5.0          | 5.0            | 5.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 8  | 商务 | 售后服务承诺：1、响应时间（4分）：接到采购人电话通知后，3小时之内赶到现场响应的不得分，每减少30分钟加1分，最高得4分。<br>2、本地化服务（3分）：①供应商为湖州市（含三县两区）企业或已在湖州市设立分公司、办事处的得3分；<br>②供应商承诺成交后在中标（成交）结果公告发布之日起15个工作日内在湖州市设立分公司、办事处的得3分。<br>成交后如未按承诺在湖州市设立分公司、办事处，采购人将取消其成交资格。（①、②两项得分不得累计，提供有效的营业执照复印件或承诺书（承诺书格式自拟），营业执照复印件或承诺书均需单位公章，否则不予认可。） | 0-7  | 7.0  | 7.0  | 7.0  | 7.0  |
| 9  | 商务 | 企业业绩：2021年1月1日以来，至今的物业类相关业绩每提供一份得0.5分，最高1分。<br>注：提供合同清晰的扫描件或复印件并加盖供应商公章，未提供不得分。  | 0-1  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 10 | 商务 | 企业认证：1、供应商具有有效的环境管理体系认证得3分；<br>2、供应商具有有效的职业健康与安全管理体系认证得3分；<br>3、供应商具有有效的质量管理体系认证得3分。<br>注：提供相关有效证书清晰的扫描件或复印件加盖供应商公章，不提供不得分。  | 0-9  | 0.0  | 9.0  | 9.0  | 9.0  |
| 合计 |    |  | 0-90 | 43.0 | 85.0 | 81.0 | 83.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：湖州市现代农业技术学校2025年学生宿舍管理服务项目（浙中诚采字（湖）2025-001）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 浙江宏泰物业管理有限公司 | 浙江中垣城市服务有限公司 | 湖州裕爱物业管理服务有限公司 | 浙江美佳物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| 1  | 技术   | <p>技术服务方案：1、总体服务方案（8分）：根据供应商提供的总体服务方案进行评审：供应商服务方案整体构想创新，方案策划思路新、针对性强、独特超前，管理目标明确的得8分；方案内容完整合理，可行性较高的得6分；方案内容一般，可执行性一般的得3分；方案内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>2、管理流程及方案（8分）：根据供应商提供的管理流程、方案（包括组织管理方案、安全保障措施、文明服务措施）及措施进行评审：流程清晰详实，方案详实全面，措施完善的得8分；流程及方案内容明确，措施合理的得6分；流程一般方案欠佳，措施欠缺的得3分；方案及措施内容存在明显缺陷或者不完整的得1分；不提供不得分。</p> <p>3、对本项目的特点和难点分析及解决措施的合理性（6分）：针对项目现状、存在的问题和服务的难点、要点等问题进行调查剖析，分析合理科学，提出克服难点和要点的技术措施具体、有效得6分；对于现状和问题分析清晰，有对应措施得3分；对于现状和问题分析不符项目情况，对应措施不合理的得1分；内容不符合本项目或不提供不得分。</p> <p>4、服务质量保证措施（6分）：内容完全契合项目实际情况，响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准符合或优于项目要求，且有针对性保障措施，岗位人员排班科学合理的得6分；服务管理要求和标准符合项目要求，有保障措施，岗位人员排班基本可行，但存在一定缺陷有待改进的得4分；响应采购需求提出的服务管理要求和执行的服务标准基本符合项目要求，有保障措施和岗位人员安排，但存在多处缺陷，未针对性提出管理措施的得2分；方案内容不能结合项目实际情况，承诺服务管理要求和执行的服务标准与项目要求有差距，保障措施和岗位人员安排不合理的得1分。不提供不得分。</p> <p>5、针对本项目采取的完善有效且切实可行的机制（6分）：包括运作流程、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等；机制全面且合理，不漏项且有针对性解释说明的得6分；提供的管理机制漏缺1项或2项，机制基本全面，有针对性解释说明的得4分；提供的管理机制不全面，有一定解释说明的得2分；提供的管理机制不全面且没有解释说明的得1分。</p> | 0-34 | 13.0         | 32.0         | 32.0           | 30.0         |
| 2  | 技术   | 管理制度：各项管理制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备，人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理情况；制度科学完善、详细合理的得9分；制度规范全面、标准的得6分；制度一般得3分；制度内容缺少粗糙得1分；未提供不得分。   | 0-9  | 3.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          |
| 3  | 技术   | <p>项目人员配备与管理：1、项目负责人配置（4分）：项目负责人具有本科及以上学历得2分；具备物业管理师或物业经理相关证书的得2分，本小项最高得4分。（注：提供身份证学历证明、证书清晰的扫描件或复印件、单位为其缴纳的近三个月中任一月的社保证明，未提供不得分）。</p> <p>2、项目人员配备与管理（6分）：拟投入项目实施的技术力量和人力资源安排优于项目要求，组织管理架构清晰、配备合理、管理有效的得6分；技术力量和人力资源安排良好的，响应本项目实施需求的得4分；组织管理架构混乱，人员配置欠佳的得2分；人员配置不满足采购人需求，存在缺陷的得1分；未提供的得0分。</p>   | 0-10 | 4.0          | 10.0         | 10.0           | 10.0         |
| 4  | 技术   | 项目物资装备计划：服装配备齐全、凸显形象、人员配备装备及工具科学合理的得5分；服装配备一般，人员配备装备及工具欠缺的得3分；服装配备不足或者配备不适用本项目的得1分；不提供不得分。   | 0-5  | 1.0          | 5.0          | 5.0            | 5.0          |
| 5  | 技术   | 应急预案：处理各类突发事件有详细的措施预案；针对突发事件所制定的预案完善、周密、可行，人员职责到位等方面内容进行评分：方案优秀合理的得6分，应急方案及实施计划满足项目需求、合理、可行强的得4分；应急方案及实施计划能基本能满足项目需求、整体较合理、可行一般的得2分；应急方案及实施计划一般的得1分。未提供不得分。  | 0-6  | 2.0          | 4.0          | 4.0            | 4.0          |
| 6  | 技术   | 与采购人的配合：与采购人的配合积极主动的得4分；与采购人的配合默契的得2分；与招标人的配合一般的得1分，未提供不得分。  | 0-4  | 1.0          | 4.0          | 4.0            | 4.0          |
| 7  | 商务   | 培训方案：根据可行的员工遵纪守法爱岗教育，安全教育和业务培训计划 或培训措施等方面由评审小组进行分析比较、评议、确定打分。培训计划较详细、全面、可行，能够对项目实施员工提供 全面培训的得5分；培训计划及措施基本可行的得3分；培训计划及措施较粗略，可行性较差的得1分；未提供不得分。   | 0-5  | 1.0          | 5.0          | 5.0            | 5.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 8  | 商务 | 售后服务承诺：1、响应时间（4分）：接到采购人电话通知后，3小时之内赶到现场响应的不得分，每减少30分钟加1分，最高得4分。<br>2、本地化服务（3分）：①供应商为潮州市（含三县两区）企业或已在潮州市设立分公司、办事处的得3分；②供应商承诺成交后在中标（成交）结果公告发布之日起15个工作日内在潮州市设立分公司、办事处的得3分。成交后如未按承诺在潮州市设立分公司、办事处，采购人将取消其成交资格。（①、②两项得分不得累计，提供有效的营业执照复印件或承诺书（承诺书格式自拟），营业执照复印件或承诺书均需单位公章，否则不予认可。） | 0-7  | 7.0  | 7.0  | 7.0  | 7.0  |
| 9  | 商务 | 企业业绩：2021年1月1日以来，至今的物业类相关业绩每提供一份得0.5分，最高1分。<br>注：提供合同清晰的扫描件或复印件并加盖供应商公章，未提供不得分。  | 0-1  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 10 | 商务 | 企业认证：1、供应商具有有效的环境管理体系认证得3分；<br>2、供应商具有有效的职业健康与安全管理体系认证得3分；<br>3、供应商具有有效的质量管理体系认证得3分。<br>注：提供相关有效证书清晰的扫描件或复印件加盖供应商公章，不提供不得分。  | 0-9  | 0.0  | 9.0  | 9.0  | 9.0  |
| 合计 |    |  | 0-90 | 32.0 | 83.0 | 83.0 | 81.0 |

专家（签名）：