

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：金华六中2025年度物业管理服务项目（JHCG2024W-038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万全物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江世嘉物业服务有限公司
1	商务	根据服务团队人员配备情况，完全满足招标要求的得8分，有欠缺或存在不足的每处扣1分，扣完为止。（提供相关证书扫描件，不提供不得分。）	0-8	7.0	7.0	6.0
2	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服务的，提供证书扫描件，每个证书得1分，最多得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人的本地服务能力情况，由专家进行打分。（0-3）	0-3	3.0	2.5	2.5
4	商务	投标人每提供一份（2022年1月1日至开标时间前）类似项目业绩（除住宅业绩）得1分，最高得2分，未提供不得分。 注：1、业绩证明以合同复印件为准。 2、合同甲方为同一单位的按一份有效业绩计算。 3、时间以项目合同签订时间为准。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	对项目人针对本项目实际情况，组织的管理机构，制定的管理规章制度以及管理人员的配备、培训、管理等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.5	6.0
5.2	技术	管理范围内的日常设备零星维修以及公共设施设备的维修养护管理方案，方案内容齐全性、针对性、可行性等进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.5	6.5
5.3	技术	根据投标人保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，范围内的清洁、专业清洁、生活垃圾收集、分类等方面进行打分，本项最高得9分。有欠缺的或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0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	6.5	6.0
5.4	技术	根据绿化养护服务方案的具体内容、实施措施等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	5.5	6.0
5.5	技术	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重特大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，最高得9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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-9	7.0	6.0	6.0
6	技术	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.5	4.0
7	商务	处理劳务纠纷、工伤处置预案流程进行合理、可行性打分：最高得6分；有欠缺的，根据存在问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.5	4.5
8	商务	根据投标人提供的合理化建议方案综合打分：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5分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得3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。	0-5	5.0	5.0	3.0
9	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，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	69.0	61.5	55.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：金华六中2025年度物业管理服务项目（JHCG2024W-038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万全物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江世嘉物业服务有限公司
1	商务	根据服务团队人员配备情况，完全满足招标要求的得8分，有欠缺或存在不足的每处扣1分，扣完为止。（提供相关证书扫描件，不提供不得分。）	0-8	8.0	8.0	7.0
2	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服务的，提供证书扫描件，每个证书得1分，最多得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人的本地服务能力情况，由专家进行打分。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0
4	商务	投标人每提供一份（2022年1月1日至开标时间前）类似项目业绩（除住宅业绩）得1分，最高得2分，未提供不得分。 注：1、业绩证明以合同复印件为准。 2、合同甲方为同一单位的按一份有效业绩计算。 3、时间以项目合同签订时间为准。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	对项目人针对本项目实际情况，组织的管理机构，制定的管理规章制度以及管理人员的配备、培训、管理等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.0	6.0
5.2	技术	管理范围内的日常设备零星维修以及公共设施设备的维修保养管理方案，方案内容齐全性、针对性、可行性等进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	6.0	6.0
5.3	技术	根据投标人保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，范围内的清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等方面进行打分，本项最高得9分。有欠缺的或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0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	8.0	7.0
5.4	技术	根据绿化养护服务方案的具体内容、实施措施等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	6.0	6.0
5.5	技术	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，最高得9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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-9	8.0	7.0	7.0
6	技术	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	4.0
7	商务	处理劳务纠纷、工伤处置预案流程进行合理、可行性打分：最高得6分；有欠缺的，根据存在问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的合理化建议方案综合打分：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5分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得3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。	0-5	5.0	3.0	3.0
9	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，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	71.0	63.0	58.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：金华六中2025年度物业管理服务项目（JHCG2024W-038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万全物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江世嘉物业服务有限公司
1	商务	根据服务团队人员配备情况，完全满足招标要求的得8分，有欠缺或存在不足的每处扣1分，扣完为止。（提供相关证书扫描件，不提供不得分。）	0-8	8.0	8.0	7.0
2	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服务的，提供证书扫描件，每个证书得1分，最多得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人的本地服务能力情况，由专家进行打分。（0-3）	0-3	3.0	1.0	1.0
4	商务	投标人每提供一份（2022年1月1日至开标时间前）类似项目业绩（除住宅业绩）得1分，最高得2分，未提供不得分。 注：1、业绩证明以合同复印件为准。 2、合同甲方为同一单位的按一份有效业绩计算。 3、时间以项目合同签订时间为准。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	对项目人针对本项目实际情况，组织的管理机构，制定的管理规章制度以及管理人员的配备、培训、管理等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.0	6.0
5.2	技术	管理范围内的日常设备零星维修以及公共设施设备的维修保养管理方案，方案内容齐全性、针对性、可行性等进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.0	6.0
5.3	技术	根据投标人保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，范围内的清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等方面进行打分，本项最高得9分。有欠缺的或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0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.0	6.0
5.4	技术	根据绿化养护服务方案的具体内容、实施措施等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	6.0	6.0
5.5	技术	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，最高得9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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-9	8.0	6.0	6.0
6	技术	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	6.0	4.0	3.0
7	商务	处理劳务纠纷、工伤处置预案流程进行合理、可行性打分：最高得6分；有欠缺的，根据存在问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	4.0	3.0
8	商务	根据投标人提供的合理化建议方案综合打分：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5分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得3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。	0-5	5.0	3.0	3.0
9	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，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	72.0	58.0	52.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：金华六中2025年度物业管理服务项目（JHCG2024W-038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万全物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江世嘉物业服务有限公司
1	商务	根据服务团队人员配备情况，完全满足招标要求的得8分，有欠缺或存在不足的每处扣1分，扣完为止。（提供相关证书扫描件，不提供不得分。）	0-8	7.0	7.0	7.0
2	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服务的，提供证书扫描件，每个证书得1分，最多得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人的本地服务能力情况，由专家进行打分。（0-3）	0-3	2.0	1.0	1.0
4	商务	投标人每提供一份（2022年1月1日至开标时间前）类似项目业绩（除住宅业绩）得1分，最高得2分，未提供不得分。 注：1、业绩证明以合同复印件为准。 2、合同甲方为同一单位的按一份有效业绩计算。 3、时间以项目合同签订时间为准。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	对项目人针对本项目实际情况，组织的管理机构，制定的管理规章制度以及管理人员的配备、培训、管理等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	7.0	5.0	6.0
5.2	技术	管理范围内的日常设备零星维修以及公共设施设备的维修保养管理方案，方案内容齐全性、针对性、可行性等进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	6.0	6.0	6.0
5.3	技术	根据投标人保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，范围内的清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等方面进行打分，本项最高得9分。有欠缺的或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0.5-2分，扣完为止。	0-9	6.0	6.0	6.0
5.4	技术	根据绿化养护服务方案的具体内容、实施措施等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	7.0	5.0	5.0
5.5	技术	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，最高得9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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-9	7.0	5.0	6.0
6	技术	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	3.0	4.0
7	商务	处理劳务纠纷、工伤处置预案流程进行合理、可行性打分：最高得6分；有欠缺的，根据存在问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	3.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的合理化建议方案综合打分：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5分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得3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。	0-5	5.0	3.0	3.0
9	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，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	62.0	49.0	53.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：金华六中2025年度物业管理服务项目（JHCG2024W-038）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江万全物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司	浙江世嘉物业服务有限公司
1	商务	根据服务团队人员配备情况，完全满足招标要求的得8分，有欠缺或存在不足的每处扣1分，扣完为止。（提供相关证书扫描件，不提供不得分。）	0-8	8.0	8.0	8.0
2	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服务的，提供证书扫描件，每个证书得1分，最多得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人的本地服务能力情况，由专家进行打分。（0-3）	0-3	3.0	3.0	3.0
4	商务	投标人每提供一份（2022年1月1日至开标时间前）类似项目业绩（除住宅业绩）得1分，最高得2分，未提供不得分。 注：1、业绩证明以合同复印件为准。 2、合同甲方为同一单位的按一份有效业绩计算。 3、时间以项目合同签订时间为准。	0-2	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	对项目人针对本项目实际情况，组织的管理机构，制定的管理规章制度以及管理人员的配备、培训、管理等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	7.0	8.0
5.2	技术	管理范围内的日常设备零星维修以及公共设施设备的维修保养管理方案，方案内容齐全性、针对性、可行性等进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	8.0	8.0	6.5
5.3	技术	根据投标人保洁服务方案的具体承诺、措施和计划安排，范围内的清洁、专业清洁。生活垃圾收集、分类等方面进行打分，本项最高得9分。有欠缺的或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0.5-2分，扣完为止。	0-9	7.0	7.0	7.0
5.4	技术	根据绿化养护服务方案的具体内容、实施措施等情况进行评分，最高得9分，存在的问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完为止。	0-9	7.0	7.0	7.0
5.5	技术	根据供应商针对火灾、雨雪天气、重大活动等是否具备相应的应急处置方案，在特殊情况下各项应急预案的实施、应急人员的投入等是否合理、可行进行打分，最高得9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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-9	7.0	7.0	7.0
6	技术	投标人具有较健全的内部管理制度：设施设备、节能管理、培训管理、人员职责、投诉处理等，设置合理、制度健全、措施可行、具体的，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0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	4.0
7	商务	处理劳务纠纷、工伤处置预案流程进行合理、可行性打分：最高得6分；有欠缺的，根据存在问题或不足及其对项目实施的影响程度，每处扣0.5-2分，扣完本项分数为止。	0-6	5.0	5.0	5.0
8	商务	根据投标人提供的合理化建议方案综合打分：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5分；提供的合理化建议方案较合理，可行性较高的得3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。	0-5	5.0	3.0	3.0
9	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，根据其重要性每符合一项得1分，最高可得2分。未提供相关证明材料的不得分。	0-2	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	68.0	65.0	63.5

专家（签名）：