

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江贵元环境科技有限公司 | 中天美服务好服务有限公司 | 绍兴首邦物业管理有限公司 | 浙江雷物迪森物业服务集团有限公司、浙江佳偶环境科技（联合体） | 浙江清环环保科技有限公司 | 浙江中服服务集团有限公司 | 浙江亚太酒店服务有限公司 | 湖华盛管理公司、江苏华业物理有限公司（联合体） | 绍兴都兴园建设工程有限公司 | 宁波华创物业服务有限责任公司 |
|----|------|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期限内不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 5.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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）分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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。不提供或不可行不得分</p> | 0-25 | 16.5 | 23.0 | 20.5 | 22.5 | 20.5 | 23.0 | 23.0 | 23.0 | 10.0 | 20.5 |
| 7 | 技术 | <p>保洁主管：</p> <p>1、具有3年及以上保洁管理经验得2分，</p> <p>2、持有人力资源管理师证书得2分。</p> <p>本项最高得4分</p> <p>注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 6.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 2.0 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 5.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 6.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 2.0 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 47.5 | 66.0 | 49.5 | 57.5 | 53.5 | 68.0 | 66.0 | 68.0 | 23.0 | 57.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江钺陶城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 0.0 |
| 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 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）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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。 不提供或不可行不得分 | 0-25 | 20.5 |
| 7 | 技术 | 保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-4 | 2.0 |
| 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 48.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江贵元环境科技有限公司 | 中生活集团美服有限公司 | 绍兴首业物业管理有限公司 | 浙江雷迪森物业服务股份有限公司、浙江佳偶环境科技有限公司（联合体） | 浙江清爽环保科技有限公司 | 浙江中服服务集团有限公司 | 浙江亚大酒店服务有限公司 | 华业管理公司、江苏沿业管理有限公司（联合体） | 绍兴都兴环境工程有限公司 | 宁波华创物业服务有限责任公司 |
|----|------|--|------|--------------|-------------|--------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|----------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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）分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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。不提供或不可行不得分</p> | 0-25 | 21.0 | 23.0 | 22.5 | 23.0 | 22.5 | 23.0 | 23.0 | 22.5 | 18.5 | 23.0 |
| 7 | 技术 | <p>保洁主管：</p> <p>1、具有3年及以上保洁管理经验得2分，</p> <p>2、持有人力资源管理师证书得2分。</p> <p>本项最高得4分</p> <p>注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 56.0 | 60.0 | 57.5 | 56.0 | 57.5 | 58.0 | 56.0 | 57.5 | 33.5 | 56.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江钜陶城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 0.0 |
| 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 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）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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。 不提供或不可行不得分 | 0-25 | 22.5 |
| 7 | 技术 | 保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-4 | 2.0 |
| 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 5.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 52.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江贵元环境科技有限公司 | 中生活美集好务有限公司 | 绍兴首业物业管理有限公司 | 浙江雷物迪森服务有限公司、浙江佳偶环境科技（联合体） | 浙江清爽环保有限公司 | 浙江中服团服有限公司 | 浙江亚大酒店有限公司 | 华业管理公司、江苏沿业有限公司（联合体） | 绍兴都兴园环境工程有限公司 | 宁波华创物业服务有限责任公司 |
|----|------|--|------|--------------|-------------|--------------|----------------------------|------------|------------|------------|----------------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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）分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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。不提供或不可行不得分</p> | 0-25 | 16.5 | 16.5 | 18.5 | 18.5 | 20.5 | 21.0 | 21.0 | 23.0 | 8.0 | 16.5 |
| 7 | 技术 | <p>保洁主管：</p> <p>1、具有3年及以上保洁管理经验得2分，</p> <p>2、持有人力资源管理师证书得2分。</p> <p>本项最高得4分</p> <p>注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 8 | 技术 | <p>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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。</p> | 0-6 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 4.0 | 6.0 | 2.0 | 4.0 |
| 9 | 技术 | <p>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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。</p> | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 10 | 技术 | <p>根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。</p> | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | <p>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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。</p> | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 49.5 | 47.5 | 51.5 | 49.5 | 55.5 | 60.0 | 56.0 | 64.0 | 21.0 | 49.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江钜陶城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 0.0 |
| 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 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）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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。 不提供或不可行不得分 | 0-25 | 16.5 |
| 7 | 技术 | 保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-4 | 2.0 |
| 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 44.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江贵元环境科技有限公司 | 中生活美集好务有限公司 | 绍兴首业物业管理有限公司 | 浙江雷物迪森服务有限公司、浙江佳偶环境科技（联合体） | 浙江清爽环保有限公司 | 浙江中市服服团有限公司 | 浙江亚大酒店有限公司 | 芜湖盛业管理公司、苏州沿业物理（联合体） | 绍兴都兴园环境建设工程有限公司 | 宁波华创物业服务有限责任公司 |
|----|------|---|------|--------------|-------------|--------------|----------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|-----------------|----------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 1.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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）分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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。不提供或不可行不得分</p> | 0-25 | 16.0 | 19.0 | 21.0 | 21.0 | 19.0 | 21.0 | 21.0 | 16.0 | 16.0 | 19.0 |
| 7 | 技术 | <p>保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 41.0 | 50.0 | 50.0 | 48.0 | 52.0 | 60.0 | 54.0 | 49.0 | 31.0 | 50.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江钜陶城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 0.0 |
| 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 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）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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。 不提供或不可行不得分 | 0-25 | 16.0 |
| 7 | 技术 | 保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-4 | 2.0 |
| 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 2.0 |
| 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 40.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江贵元环境科技有限公司 | 中生活美集好务有限公司 | 绍兴首业物业管理有限公司 | 浙江雷物迪森服务有限公司、浙江佳偶环境科技合伙企业 | 浙江清爽环保有限公司 | 浙江中服服务团有限公司 | 浙江亚大酒店服务有限公司 | 华业管理公司、江苏沿业有限公司（联合体） | 绍兴都兴园环境工程有限公司 | 宁波华创物业服务有限责任公司 |
|----|------|--|------|--------------|-------------|--------------|---------------------------|------------|-------------|--------------|----------------------|---------------|----------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证书（ISO9001）、环境管理体系认证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 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）分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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。不提供或不可行不得分</p> | 0-25 | 10.5 | 14.5 | 18.5 | 16.5 | 14.5 | 22.0 | 10.5 | 22.0 | 8.0 | 16.5 |
| 7 | 技术 | <p>保洁主管：</p> <p>1、具有3年及以上保洁管理经验得2分，</p> <p>2、持有人力资源管理师证书得2分。</p> <p>本项最高得4分</p> <p>注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。</p> | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 2.0 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 1.0 | 5.0 | 5.0 | 3.0 | 5.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 39.5 | 51.5 | 57.5 | 55.5 | 51.5 | 65.0 | 47.5 | 63.0 | 25.0 | 51.5 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江省柯桥中学等6所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]5号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江钜陶城市服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|
| 1 | 商务 | 供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书（ISO9001）、环境管理体系认证证书（ISO14001）、职业健康安全管理体系认证证书（GB/T28001或OHSAS18001或ISO45001）的，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中须提供证书复印件加盖投标供应商公章，并提供国家认证认可查询平台（ http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ）网上查询截图加盖公章，未提供或未在有效期内不得分。 | 0-3 | 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），业绩最多二项，每提供一项得1.5分，本项最高得3分。 | 0-3 | 3.0 |
| 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颁发的与本项目服务内容相关的荣誉的，每提供一个得1分，本项最高得3分。同一项目只能算一个。 | 0-3 | 0.0 |
| 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进行打分，制度完善得5分；制度一般得3分；制度简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、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进行打分，方案完善得5分；方案一般得3分；方案简单的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 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）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：学校办公楼大堂、各楼层过道、电梯厅绿化；公共绿地的施肥及除草、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；绿化租摆、绿化补种、树枝清理等等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的的可得7分，方案一般、基本可行的可得4.5分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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、合理性等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2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等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可得2分。 不提供或不可行不得分 | 0-25 | 8.0 |
| 7 | 技术 | 保洁主管： 1、具有3年及以上保洁管理经验得2分， 2、持有人力资源管理师证书得2分。 本项最高得4分 注：提供以上所有人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-4 | 2.0 |
| 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；各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案完善详细且针对性比较强的的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 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评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的服务网点分布情况、项目管理及质量保证、优惠措施等进行打分，方案完善详细且针对性比较强的的可得6分，方案一般、基本可行的可得4分，方案比较简略、不详细、不严谨的可以2分。 | 0-6 | 4.0 |
| 11 | 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进行评分，内容完善可实施性强得5分；内容基本完善可实施性一般的得3分；内容简单或略有欠缺、基本可行的得1分，不提供或不可行不得分。 | 0-5 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-70 | 36.0 |

专家（签名）：