

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：湖州市技师学院的2025年物业服务采购项目（DQZFCG-2025-JC03）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有 限公司	德清众信物 业服务有限公司	浙江东宸物 业服务有限公司	国科产融（浙 江）城市运营 服务有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	1、根据响应供应商结合本项目的规划布局及性质特点，提出管理服务理念与目标等进行打分（3、2、1、0分）； 2、服务方案：宿舍管理实施方案（2、1、0分）、维修服务实施方案（2、1、0分）分、保洁服务实施方案（2、1、0分）。	0-9	7.0	7.0	8.0	8.0
3	技术	针对本项目的重点与难点进行分析（3、2、1、0分）并提出合理的解决方案（3、2、1、0分）。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0
4	技术	1、公司介绍（3、2、1、0分）、组织架构（3、2、1、0分）、日常管理（3、2、1、0分）、运作流程（3、2、1、0分）。 2、人员录用（3、2、1、0分）、考核办法（3、2、1、0分）、激励机制（3、2、1、0分）、奖惩措施（3、2、1、0分）。 3、对本项目人员的各阶段培训方案。（3、2、1、0分）	0-27	19.0	18.0	20.0	20.0
5	技术	投标人提供在本项目所属地的（2022年2月1日起至本项目截止时间止）服务过的业务单位对其作出的服务评价，服务满意或优的，每提供一个评价表得1分，最高得3分。不提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目的服务过程中，突发事件处理应急预案方案，确保事件及时排除，提供三个相关方面的应急预案，一个（2、1、0分），总分6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	3.0
7	技术	提出合理化建议，如岗位的设置、不同时段的人员配比等问题，及相应的措施。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
8	商务	1、响应供应商具有有效的质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书的，每项得1分，最高得3分。注：提供响应供应商有效的认证证书复印件并加盖公章。 2、供应商具有智慧物业综合服务综合物业管理平台，并承诺免费提供使用的得3分，需提供管理平台截图和承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0
9	商务	本项目人员配备情况 1、项目负责人情况（0-5分） ①拟派项目负责人40周岁以下：具有本科学历得2分，大专学历得1分，其他学历不得分。 ②拟派物业项目经理近三年承担过学校物业管理项目的，每提供一个得1分，最多得2分。在投标文件中提供所承担业绩合同复印件加盖单位公章，如合同复印件不能体现项目经理的，须提供业主单位证明材料。 ③拟担任本项目经理有物业管理师证书得1分。 2、拟派其他人员的情况（0-4分）：宿舍管理人员要求50周岁以下，初中文化程度以上，维修人员60周岁以下。 对应人员具有相关证书如等级证书、上岗证等每提供一个得1分，最高得4分。（须提供资格证书复印件并加盖公章和在本企业近三个月任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分。） 3、人员装备及服装配备情况（2、1、0分）	0-11	10.0	5.0	10.0	9.0
10	商务	投标人近三年完成的类似项目业绩（项目特征：政府综合物业），每个业绩得0.5分，最高得1分。注：开标时在响应文件中必须提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分），不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
11	商务	供应商应提供本地化售后服务，对采购人提出的售后服务要求应积极响应，2小时内到达得3分，4小时内到达得2分，1天内到达得1分，需提供承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得2分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	71.0	59.0	74.0	71.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：湖州市技师学院的2025年物业服务采购项目（DQZFCG-2025-JC03）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	德清众信物业服务有限公司	浙江东宸物业服务有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	1、根据响应供应商结合本项目的规划布局及性质特点，提出管理服务理念与目标等进行打分（3、2、1、0分）； 2、服务方案：宿舍管理实施方案（2、1、0分）、维修服务实施方案（2、1、0分）分、保洁服务实施方案（2、1、0分）。	0-9	6.0	8.0	8.0	8.0
3	技术	针对本项目的重点与难点进行分析（3、2、1、0分）并提出合理的解决方案（3、2、1、0分）。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	1、公司介绍（3、2、1、0分）、组织架构（3、2、1、0分）、日常管理（3、2、1、0分）、运作流程（3、2、1、0分）。 2、人员录用（3、2、1、0分）、考核办法（3、2、1、0分）、激励机制（3、2、1、0分）、奖惩措施（3、2、1、0分）。 3、对本项目人员的各阶段培训方案。（3、2、1、0分）	0-27	20.0	21.0	21.0	22.0
5	技术	投标人提供在本项目所属地的（2022年2月1日起至本项目截止时间止）服务过的业务单位对其作出的服务评价，服务满意或优的，每提供一个评价表得1分，最高得3分。不提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目的服务过程中，突发事件处理应急预案方案，确保事件及时排除，提供三个相关方面的应急预案，一个（2、1、0分），总分6分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0
7	技术	提出合理化建议，如岗位的设置、不同时段的人员配比等问题，及相应的措施。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
8	商务	1、响应供应商具有有效的质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书的，每项得1分，最高得3分。注：提供响应供应商有效的认证证书复印件并加盖公章。 2、供应商具有智慧物业综合服务 etc 综合物业管理平台，并承诺免费提供使用的得3分，需提供管理平台截图和承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0
9	商务	本项目人员配备情况 1、项目负责人情况（0-5分） ①拟派项目负责人40周岁以下：具有本科学历得2分，大专学历得1分，其他学历不得分。 ②拟派物业项目经理近三年承担过学校物业管理项目的，每提供一个得1分，最多得2分。在投标文件中提供所承担业绩合同复印件加盖公章，如合同复印件不能体现项目经理的，须提供业主单位证明材料。 ③拟担任本项目经理有物业管理师证书得1分。 2、拟派其他人员的情况（0-4分）：宿舍管理人员要求50周岁以下，初中文化程度以上，维修人员60周岁以下。 对应人员具有相关证书如等级证书、上岗证等每提供一个得1分，最高得4分。（须提供资格证书复印件并加盖公章和在本企业近三个月任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分。） 3、人员装备及服装配备情况（2、1、0分）	0-11	10.0	5.0	10.0	9.0
10	商务	投标人近三年完成的类似项目业绩（项目特征：政府综合物业），每个业绩得0.5分，最高得1分。注：开标时在响应文件中必须提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分），不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
11	商务	供应商应提供本地化售后服务，对采购人提出的售后服务要求应积极响应，2小时内到达得3分，4小时内到达得2分，1天内到达得1分，需提供承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得2分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	71.0	65.0	76.0	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：湖州市技师学院的2025年物业服务采购项目（DQZFCG-2025-JC03）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	德清众信物业服务有限公司	浙江东宸物业服务有限公司	国科产融（浙江）城市运营服务有限公司
1	技术	在投标单位针对本项目的相关服务承诺、调研报告和完整技术解决方案中，其承诺和解决方案满足本项目采购文件要求得10分，允许偏离的内容低于招标需求（非实质性负偏离，采购文件“第二章”中未标注“▲”的条款）的，经由专家审核认定为重要指标负偏离后，每一项减1分，扣完为止。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0
2	技术	1、根据响应供应商结合本项目的规划布局及性质特点，提出管理服务理念与目标等进行打分（3、2、1、0分）； 2、服务方案：宿舍管理实施方案（2、1、0分）、维修服务实施方案（2、1、0分）分、保洁服务实施方案（2、1、0分）。	0-9	6.0	7.0	7.0	7.0
3	技术	针对本项目的重点与难点进行分析（3、2、1、0分）并提出合理的解决方案（3、2、1、0分）。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0
4	技术	1、公司介绍（3、2、1、0分）、组织架构（3、2、1、0分）、日常管理（3、2、1、0分）、运作流程（3、2、1、0分）。 2、人员录用（3、2、1、0分）、考核办法（3、2、1、0分）、激励机制（3、2、1、0分）、奖惩措施（3、2、1、0分）。 3、对本项目人员的各阶段培训方案。（3、2、1、0分）	0-27	19.0	19.0	20.0	20.0
5	技术	投标人提供在本项目所属地的（2022年2月1日起至本项目截止时间止）服务过的业务单位对其作出的服务评价，服务满意或优的，每提供一个评价表得1分，最高得3分。不提供不得分。（0-3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	针对本项目的服务过程中，突发事件处理应急预案方案，确保事件及时排除，提供三个相关方面的应急预案，一个（2、1、0分），总分6分。	0-6	3.0	3.0	4.0	4.0
7	技术	提出合理化建议，如岗位的设置、不同时段的人员配比等问题，及相应的措施。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	1、响应供应商具有有效的质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书的，每项得1分，最高得3分。注：提供响应供应商有效的认证证书复印件并加盖公章。 2、供应商具有智慧物业综合服务 etc 综合物业管理平台，并承诺免费提供使用的得3分，需提供管理平台截图和承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0
9	商务	本项目人员配备情况 1、项目负责人情况（0-5分） ①拟派项目负责人40周岁以下：具有本科学历得2分，大专学历得1分，其他学历不得分。 ②拟派物业项目经理近三年承担过学校物业管理项目的，每提供一个得1分，最多得2分。在投标文件中提供所承担业绩合同复印件加盖单位公章，如合同复印件不能体现项目经理的，须提供业主单位证明材料。 ③拟担任本项目经理有物业管理师证书得1分。 2、拟派其他人员的情况（0-4分）：宿舍管理人员要求50周岁以下，初中文化程度以上，维修人员60周岁以下。 对应人员具有相关证书如等级证书、上岗证等每提供一个得1分，最高得4分。（须提供资格证书复印件并加盖公章和在本企业近三个月任意一个月的社保证明，不提供或提供不全的不得分。） 3、人员装备及服装配备情况（2、1、0分）	0-11	10.0	5.0	10.0	9.0
10	商务	投标人近三年完成的类似项目业绩（项目特征：政府综合物业），每个业绩得0.5分，最高得1分。注：开标时在响应文件中必须提供合同复印件（应包含能够体现具体采购内容的部分），不提供不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0
11	商务	供应商应提供本地化售后服务，对采购人提出的售后服务要求应积极响应，2小时内到达得3分，4小时内到达得2分，1天内到达得1分，需提供承诺函并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	是否给出实质性的优惠和承诺，程度如何；对后续服务等方面的优惠承诺。（3、2、1、0分）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	商务	投标人按规定享受其他国家政策支持、扶持的，得2分。（以提供相关政府部门有效期内的证明资料 and 法律依据为准）	0-2	0.0	0.0	0.0	0.0
合计			0-90	69.0	61.0	73.0	71.0

专家（签名）：