

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：建德市寿昌幼儿园保安物业管理服务采购（JD2024BJ-023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州红康餐饮管理有限公司	杭州春越物业管理服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理服务有限公司
1	商务	对人员配置方案进行综合评分。（5分） 人员配置方案可行性、合理性、针对性强的，得5分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性较强的，得3分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性一般的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	2.0
2	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
3	商务	针对本项目重难点分析及解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，符合现场管理实际。方案详细、合理，符合采购需求的得5分，良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	2.0	4.0	2.0
4	商务	对人员管理方案有完善的入职管理、考勤管理、休假管理、薪酬管理、员工档案管理、员工轮岗管理等进行综合评分。（5分） 人员管理方案可行性、合理性、针对性强，与物业服务单位协调性高的，得5分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性较强，与物业服务单位协调性较高的，得3分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性一般，与物业服务单位协调性较低的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	2.0
5	商务	服务区域内公共环境卫生的维护和保洁工作的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	2.0
6	商务	服务区域内的保安管理服务的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
7	商务	保安人员具有公安部门颁发的保安员上岗证的每个得1分，最高得4分（提供相关证明材料、同时提供保安人员在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-4	0.0	4.0	0.0
8	商务	物业主管：①年龄45周岁（含）以内且具有大专及以上学历得1分；②具有非住宅物业2年及以上物业管理经验得1分（非住宅管理经验由任职证明）；③具有人社部门颁发的保安员四级及以上证书得1分；最高得3分。（提供相关证明材料、同时提供物业主管在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	0.0
9	商务	管理机构设置、管理构架和各岗位职责。（5分） 管理机构设置合理，管理构架和各岗位职责明确的，得5分； 管理机构设置较合理，管理构架和各岗位职责较明确的，得3分； 管理机构设置较不合理，管理构架和各岗位职责较不明确的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
10	商务	内部管理、激励、监督、考核、奖惩等规章制度，安全保障及质量保障体系和措施，体系和措施。（3分） 规章制度健全规范，体系和措施可行性、可靠性强的，得3分； 规章制度较健全规范，体系和措施可行性、可靠性较强的，得2分； 规章制度较不健全、较不规范，体系和措施可行性、可靠性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
11	商务	人员培训措施。（3分） 内容详细，方式多样的，得3分； 内容较详细，方式较多样的，得2分； 内容较不详细，方式单一的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
12	商务	人员稳定性保障措施和方案。（3分） 人员稳定性保障措施和方案合理、完善，可行性强的，得3分； 人员稳定性保障措施和方案比较合理、比较完善，可行性较强的，得2分； 人员稳定性保障措施和方案较不合理、较不完善，可行性一般的，得1分；未提供：不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
13	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。（4分） 应急预案及相应的措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急预案及相应的措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	3.0	4.0	2.0

14	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急管理措施。（4分） 应急管理措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急管理措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急管理措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	3.0	2.0
15	商务	投标人根据本项目情况提供的合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺等。如：安全演练协助、接送安全监管、来访人员管理、幼儿关爱服务等（5分） 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性强：5分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性较强：3分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性一般：1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
16	商务	绿化养护（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
17	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。（3分） 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	2.0	3.0	1.0
18	商务	节能降耗管理方案：能源管理的措施及节能管理宣传措施方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
19	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。（5分） 完全符合得5分； 部分符合得3分； 偏差较大得2分； 不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
20	商务	管理工作的交接方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的类似学校项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.2分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	0.6	1.0	0.0
合计			0-88	46.6	78.0	33.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：建德市寿昌幼儿园保安物业管理服务采购（JD2024BJ-023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州红康餐饮管理有限公司	杭州春越物业管理服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理服务有限公司
1	商务	对人员配置方案进行综合评分。（5分） 人员配置方案可行性、合理性、针对性强的，得5分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性较强的，得3分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性一般的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况打分。优秀：全部达到采购需求且契合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	2.0
3	商务	针对本项目重难点分析及解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，符合现场管理实际。方案详细、合理，符合采购需求的得5分，良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	1.0	5.0	2.0
4	商务	对人员管理方案有完善的入职管理、考勤管理、休假管理、薪酬管理、员工档案管理、员工轮岗管理等进行综合评分。（5分） 人员管理方案可行性、合理性、针对性强，与物业服务单位协调性高的，得5分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性较强，与物业服务单位协调性较高的，得3分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性一般，与物业服务单位协调性较低的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0
5	商务	服务区域内公共环境卫生的维护和保洁工作的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	1.0
6	商务	服务区域内的保安管理服务的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7	商务	保安人员具有公安部门颁发的保安员上岗证的每个得1分，最高得4分（提供相关证明材料、同时提供保安人员在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-4	0.0	4.0	0.0
8	商务	物业主管：①年龄45周岁（含）以内且具有大专及以上学历得1分；②具有非住宅物业2年及以上物业管理经验得1分（非住宅管理经验由任职证明）；③具有人社部门颁发的保安员四级及以上证书得1分；最高得3分。（提供相关证明材料、同时提供物业主管在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	0.0
9	商务	管理机构设置、管理构架和各岗位职责。（5分） 管理机构设置合理，管理构架和各岗位职责明确的，得5分； 管理机构设置较合理，管理构架和各岗位职责较明确的，得3分； 管理机构设置较不合理，管理构架和各岗位职责较不明确的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
10	商务	内部管理、激励、监督、考核、奖惩等规章制度，安全保障及质量保障体系和措施，体系和措施。（3分） 规章制度健全规范，体系和措施可行性、可靠性强的，得3分； 规章制度较健全规范，体系和措施可行性、可靠性较强的，得2分； 规章制度较不健全、较不规范，体系和措施可行性、可靠性较差的，得1分； 未提供：不得分	0-3	3.0	2.0	1.0
11	商务	人员培训措施。（3分） 内容详细，方式多样的，得3分； 内容较详细，方式较多样性的，得2分； 内容较不详细，方式单一的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
12	商务	人员稳定性保障措施和方案。（3分） 人员稳定性保障措施和方案合理、完善，可行性强的，得3分； 人员稳定性保障措施和方案比较合理、比较完善，可行性较强的，得2分； 人员稳定性保障措施和方案较不合理、较不完善，可行性一般的，得1分；未提供：不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
13	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。（4分） 应急预案及相应的措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急预案及相应的措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	3.0	4.0	2.0

14	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急管理措施。（4分） 应急管理措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急管理措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急管理措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0
15	商务	投标人根据本项目情况提供的合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺等。如：安全演练协助、接送安全监管、来访人员管理、幼儿关爱服务等（5分） 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性强：5分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性较强：3分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性一般：1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
16	商务	绿化养护（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
17	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。（3分） 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
18	商务	节能降耗管理方案：能源管理的措施及节能管理宣传措施方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	1.0
19	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。（5分） 完全符合得5分； 部分符合得3分； 偏差较大得2分； 不符合不得分。	0-5	2.0	3.0	2.0
20	商务	管理工作的交接方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的类似学校项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.2分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	0.6	1.0	0.0
合计			0-88	45.6	75.0	29.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：建德市寿昌幼儿园保安物业管理服务采购（JD2024BJ-023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州红康餐饮管理有限公司	杭州春越物业管理服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理服务有限公司
1	商务	对人员配置方案进行综合评分。（5分） 人员配置方案可行性、合理性、针对性强的，得5分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性较强的，得3分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性一般的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	1.0
2	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况打分。优秀：全部达到采购需求且切合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
3	商务	针对本项目重难点分析及解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，符合现场管理实际。方案详细、合理，符合采购需求的得5分，良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	2.0	4.0	2.0
4	商务	对人员管理方案有完善的入职管理、考勤管理、休假管理、薪酬管理、员工档案管理、员工轮岗管理等进行综合评分。（5分） 人员管理方案可行性、合理性、针对性强，与物业服务单位协调性高的，得5分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性较强，与物业服务单位协调性较高的，得3分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性一般，与物业服务单位协调性较低的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
5	商务	服务区域内公共环境卫生的维护和保洁工作的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
6	商务	服务区域内的保安管理服务的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	1.0
7	商务	保安人员具有公安部门颁发的保安员上岗证的每个得1分，最高得4分（提供相关证明材料、同时提供保安人员在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-4	0.0	4.0	0.0
8	商务	物业主管：①年龄45周岁（含）以内且具有大专及以上学历得1分；②具有非住宅物业2年及以上物业管理经验得1分（非住宅管理经验由任职证明）；③具有人社部门颁发的保安员四级及以上证书得1分；最高得3分。（提供相关证明材料、同时提供物业主管在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	0.0
9	商务	管理机构设置、管理构架和各岗位职责。（5分） 管理机构设置合理，管理构架和各岗位职责明确的，得5分； 管理机构设置较合理，管理构架和各岗位职责较明确的，得3分； 管理机构设置较不合理，管理构架和各岗位职责较不明确的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0
10	商务	内部管理、激励、监督、考核、奖惩等规章制度，安全保障及质量保障体系和措施，体系和措施。（3分） 规章制度健全规范，体系和措施可行性、可靠性强的，得3分； 规章制度较健全规范，体系和措施可行性、可靠性较强的，得2分； 规章制度较不健全、较不规范，体系和措施可行性、可靠性较差的，得1分； 未提供：不得分	0-3	2.0	3.0	2.0
11	商务	人员培训措施。（3分） 内容详细，方式多样的，得3分； 内容较详细，方式较多样性的，得2分； 内容较不详细，方式单一的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
12	商务	人员稳定性保障措施和方案。（3分） 人员稳定性保障措施和方案合理、完善，可行性强的，得3分； 人员稳定性保障措施和方案比较合理、比较完善，可行性较强的，得2分； 人员稳定性保障措施和方案较不合理、较不完善，可行性一般的，得1分；未提供：不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
13	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。（4分） 应急预案及相应的措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急预案及相应的措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	3.0	1.0

14	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急管理措施。（4分） 应急管理措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急管理措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急管理措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	3.0	1.0
15	商务	投标人根据本项目情况提供的合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺等。如：安全演练协助、接送安全监管、来访人员管理、幼儿关爱服务等（5分） 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性强：5分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性较强：3分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性一般：1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
16	商务	绿化养护（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
17	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。（3分） 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
18	商务	节能降耗管理方案：能源管理的措施及节能管理宣传措施方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	4.0	1.0
19	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。（5分） 完全符合得5分； 部分符合得3分； 偏差较大得2分； 不符合不得分。	0-5	2.0	2.0	2.0
20	商务	管理工作的交接方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的类似学校项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.2分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	0.6	1.0	0.0
合计			0-88	39.6	68.0	25.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：建德市寿昌幼儿园保安物业管理服务采购（JD2024BJ-023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州红康餐饮管理有限公司	杭州春越物业管理服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理服务有限公司
1	商务	对人员配置方案进行综合评分。（5分） 人员配置方案可行性、合理性、针对性强的，得5分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性较强的，得3分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性一般的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
2	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况打分。优秀：全部达到采购需求且切合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	3.0	3.0	2.0
3	商务	针对本项目重难点分析及解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，符合现场管理实际。方案详细、合理，符合采购需求的得5分，良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
4	商务	对人员管理方案有完善的入职管理、考勤管理、休假管理、薪酬管理、员工档案管理、员工轮岗管理等进行综合评分。（5分） 人员管理方案可行性、合理性、针对性强，与物业服务单位协调性高的，得5分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性较强，与物业服务单位协调性较高的，得3分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性一般，与物业服务单位协调性较低的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	3.0	1.0
5	商务	服务区域内公共环境卫生的维护和保洁工作的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	1.0
6	商务	服务区域内的保安管理服务的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	1.0
7	商务	保安人员具有公安部门颁发的保安员上岗证的每个得1分，最高得4分（提供相关证明材料、同时提供保安人员在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-4	0.0	4.0	0.0
8	商务	物业主管：①年龄45周岁（含）以内且具有大专及以上学历得1分；②具有非住宅物业2年及以上物业管理经验得1分（非住宅管理经验由任职证明）；③具有人社部门颁发的保安员四级及以上证书得1分；最高得3分。（提供相关证明材料、同时提供物业主管在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	0.0
9	商务	管理机构设置、管理构架和各岗位职责。（5分） 管理机构设置合理，管理构架和各岗位职责明确的，得5分； 管理机构设置较合理，管理构架和各岗位职责较明确的，得3分； 管理机构设置较不合理，管理构架和各岗位职责较不明确的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
10	商务	内部管理、激励、监督、考核、奖惩等规章制度，安全保障及质量保障体系和措施，体系和措施。（3分） 规章制度健全规范，体系和措施可行性、可靠性强的，得3分； 规章制度较健全规范，体系和措施可行性、可靠性较强的，得2分； 规章制度较不健全、较不规范，体系和措施可行性、可靠性较差的，得1分； 未提供：不得分	0-3	3.0	2.0	2.0
11	商务	人员培训措施。（3分） 内容详细，方式多样的，得3分； 内容较详细，方式较多样性的，得2分； 内容较不详细，方式单一的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	2.0	2.0	1.0
12	商务	人员稳定性保障措施和方案。（3分） 人员稳定性保障措施和方案合理、完善，可行性强的，得3分； 人员稳定性保障措施和方案比较合理、比较完善，可行性较强的，得2分； 人员稳定性保障措施和方案较不合理、较不完善，可行性一般的，得1分；未提供：不得分。	0-3	1.0	2.0	2.0
13	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。（4分） 应急预案及相应的措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急预案及相应的措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	3.0	3.0	1.0

14	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急管理措施。（4分） 应急管理措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急管理措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急管理措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	1.0	3.0	1.0
15	商务	投标人根据本项目情况提供的合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺等。如：安全演练协助、接送安全监管、来访人员管理、幼儿关爱服务等（5分） 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性强：5分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性较强：3分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性一般：1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
16	商务	绿化养护（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	4.0	1.0
17	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。（3分） 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
18	商务	节能降耗管理方案：能源管理的措施及节能管理宣传措施方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
19	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。（5分） 完全符合得5分； 部分符合得3分； 偏差较大得2分； 不符合不得分。	0-5	2.0	3.0	2.0
20	商务	管理工作的交接方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的类似学校项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.2分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	0.6	1.0	0.0
合计			0-88	44.6	64.0	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：建德市寿昌幼儿园保安物业管理服务采购（JD2024BJ-023）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	衢州红康餐饮管理有限公司	杭州春越物业管理服务有限公司	杭州富阳同泰物业管理服务有限公司
1	商务	对人员配置方案进行综合评分。（5分） 人员配置方案可行性、合理性、针对性强的，得5分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性较强的，得3分； 人员配置方案可行性、合理性、针对性一般的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	3.0
2	商务	物业管理服务理念： 根据本项目物业管理特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式是否能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况打分。优秀：全部达到采购需求且切合实际要求得5分；良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	1.0	3.0	4.0
3	商务	针对本项目重难点分析及解决方案：投标人提供针对本项目物业管理存在的重点和难点分析，并提出切实可行应对措施。重难点分析合理，充分考虑用户的日常用途和需求，符合现场管理实际。方案详细、合理，符合采购需求的得5分，良好：能较好符合采购需求但存在轻微瑕疵得4分；一般：基本符合采购需求，但存在多处瑕疵得3分；较差：提供内容较少且合理性可行性均存在瑕疵得2分；差：提供内容极少且存在严重缺陷漏洞得1分。不提供不得分。	0-5	1.0	4.0	4.0
4	商务	对人员管理方案有完善的入职管理、考勤管理、休假管理、薪酬管理、员工档案管理、员工轮岗管理等进行综合评分。（5分） 人员管理方案可行性、合理性、针对性强，与物业服务单位协调性高的，得5分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性较强，与物业服务单位协调性较高的，得3分； 人员管理方案可行性、合理性、针对性一般，与物业服务单位协调性较低的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
5	商务	服务区域内公共环境卫生的维护和保洁工作的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0
6	商务	服务区域内的保安管理服务的具体方案措施。（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	3.0	5.0	5.0
7	商务	保安人员具有公安部门颁发的保安员上岗证的每个得1分，最高得4分（提供相关证明材料、同时提供保安人员在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-4	0.0	4.0	0.0
8	商务	物业主管：①年龄45周岁（含）以内且具有大专及以上学历得1分；②具有非住宅物业2年及以上物业管理经验得1分（非住宅管理经验由任职证明）；③具有人社部门颁发的保安员四级及以上证书得1分；最高得3分。（提供相关证明材料、同时提供物业主管在投标单位社保缴纳证明，不提供不得分）	0-3	2.0	3.0	0.0
9	商务	管理机构设置、管理构架和各岗位职责。（5分） 管理机构设置合理，管理构架和各岗位职责明确的，得5分； 管理机构设置较合理，管理构架和各岗位职责较明确的，得3分； 管理机构设置较不合理，管理构架和各岗位职责较不明确的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	5.0	5.0	1.0
10	商务	内部管理、激励、监督、考核、奖惩等规章制度，安全保障及质量保障体系和措施，体系和措施。（3分） 规章制度健全规范，体系和措施可行性、可靠性强的，得3分； 规章制度较健全规范，体系和措施可行性、可靠性较强的，得2分； 规章制度较不健全、较不规范，体系和措施可行性、可靠性较差的，得1分； 未提供：不得分	0-3	2.0	3.0	3.0
11	商务	人员培训措施。（3分） 内容详细，方式多样的，得3分； 内容较详细，方式较多样性的，得2分； 内容较不详细，方式单一的，得1分； 未提供：不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
12	商务	人员稳定性保障措施和方案。（3分） 人员稳定性保障措施和方案合理、完善，可行性强的，得3分； 人员稳定性保障措施和方案比较合理、比较完善，可行性较强的，得2分； 人员稳定性保障措施和方案较不合理、较不完善，可行性一般的，得1分；未提供：不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
13	商务	对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。（4分） 应急预案及相应的措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急预案及相应的措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0

14	商务	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急管理措施。（4分） 应急管理措施合理、完善，可行性强的，得4分； 应急管理措施比较合理、比较完善，可行性较强的，得3分； 应急预案及相应的措施比较合理、比较完善，可行性一般的，得2分； 应急管理措施较不合理、较不完善，可行性较弱的，得1分； 未提供：不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0
15	商务	投标人根据本项目情况提供的合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺等。如：安全演练协助、接送安全监管、来访人员管理、幼儿关爱服务等（5分） 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性强：5分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性较强：3分； 合理化建议、其他特色服务方案及实质性优惠承诺针对性、可行性一般：1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	5.0	1.0
16	商务	绿化养护（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
17	商务	消防设施设备定期维护保养，建立台账并记录。（3分） 全部符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	1.0	3.0	1.0
18	商务	节能降耗管理方案：能源管理的措施及节能管理宣传措施方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	5.0	1.0
19	商务	根据投标供应商履约能力、诚信水平等情况等进行综合评分。（5分） 完全符合得5分； 部分符合得3分； 偏差较大得2分； 不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
20	商务	管理工作的交接方案（5分） 方案内容完整性、专业性、可操作性强的，得5分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较强的，得4分； 方案内容完整性、专业性、可操作性一般的，得3分； 方案内容完整性、专业性、可操作性较差的，得1分； 未提供：不得分。	0-5	1.0	3.0	1.0
21	商务	根据投标人提供自2021年1月1日以来完成的类似学校项目的成功案例，以合同签订时间为准，每一个案例得0.2分，最高得1分。（提供案例合同复印件，不提供不得分。同一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例，同一个项目，分两期或以上完成的，计入1个案例）	0-1	0.6	1.0	0.0
合计			0-88	39.6	79.0	39.0

专家（签名）：