

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市上虞区博文小学2024年物业管理服务项目（JZCS2024018）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 绍兴蓝辰物业管理服务有限公司 | 浙江柏展工程管理有限公司 | 绍兴立辉物业管理有限公司 | 绍兴市宏光物业管理有限公司 | 浙江众志物业服务有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目的物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位和对本项目的理解进行打分。   | 0-3  | 2.5            | 2.5          | 2.9          | 2.2           | 2.4          |
| 1.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的组织架构、主要管理流程的详细、完善程度进行打分。  | 0-3  | 2.5            | 2.5          | 2.9          | 2.1           | 2.4          |
| 2.1 | 技术   | 评委根据拟派项目经理的素质能力（包括工作水平、学历、物业管理经验）、相关职业资格证书等进行打分，需提供相关证书扫描件、近三个月的社保人员缴纳证明并加盖投标人公章。  | 0-4  | 3.2            | 3.2          | 3.8          | 3.0           | 3.1          |
| 2.2 | 技术   | 评委根据投标人对整个项目的人员岗位安排分配明细情况进行打分，包括岗位配置合理性、劳动力优化调整、人员年龄素质结构、持证情况等，是否充分满足各岗位和工作量的需要。   | 0-4  | 3.2            | 3.3          | 3.6          | 3.1           | 3.2          |
| 3   | 技术   | 管理制度：评委根据投标人针对本项目制定的各项管理制度进行打分，包括仪表仪容、语言规范、工作纪律、巡查监督、作息制度。   | 0-4  | 3.3            | 3.3          | 3.6          | 3.0           | 3.2          |
| 4   | 技术   | 人员考勤制度：评委根据投标人针对本项目制定的人员考勤制度进行打分。  | 0-3  | 2.5            | 2.4          | 2.8          | 2.2           | 2.3          |
| 5.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室内区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 3.4            | 3.2          | 3.8          | 3.0           | 3.3          |
| 5.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室外区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 3.3            | 3.4          | 3.7          | 3.1           | 3.2          |
| 5.3 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的垃圾分类方案进行打分。   | 0-4  | 3.2            | 3.2          | 3.6          | 3.1           | 3.1          |
| 5.4 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的除“四害”方案进行打分。  | 0-3  | 2.4            | 2.3          | 2.9          | 2.0           | 2.3          |
| 6   | 技术   | 工程维修方案：评委根据投标人针对本项目制定的工程维修方案进行打分，包括但不限于日常巡检、设施设备养护及维修、维修机制、专用教室管理、安全管理、消防日常管理、应急演练工作等。                                       | 0-4  | 3.4            | 3.5          | 3.7          | 2.8           | 3.3          |
| 7   | 技术   | 绿化养护方案：评委根据投标人针对本项目制定的绿化养护方案进行打分，包括但不限于盆栽养护、拔草、浇水追肥、草地乔灌木管养、清洁修剪、支撑维护等。  | 0-4  | 3.4            | 3.4          | 3.4          | 3.2           | 3.2          |
| 8   | 技术   | 安全服务工作方案：评委根据投标人针对本项目制定的安全服务工作方案进行打分，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。  | 0-4  | 3.2            | 3.2          | 3.4          | 3.2           | 3.2          |
| 9   | 技术   | 突发应急预案：评委根据投标人针对本项目制定的应对各类突发事件的预案及详细的保障措施进行打分。   | 0-4  | 3.4            | 3.2          | 3.7          | 3.0           | 3.2          |
| 10  | 技术   | 重大活动保障：评委根据投标人的重大活动保障能力和对本项目的建议进行打分。   | 0-4  | 3.4            | 3.2          | 3.4          | 3.1           | 3.0          |
| 11  | 技术   | 招录及培训制度：评委根据投标人针对本项目制定的招录及培训机制进行打分，需提供招录计划、培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。   | 0-3  | 2.5            | 2.6          | 2.6          | 2.2           | 2.3          |
| 12  | 技术   | 总结报告制度：评委根据投标人针对本项目制定的各阶段总结报告制度进行打分。   | 0-2  | 1.4            | 1.4          | 1.7          | 1.3           | 1.4          |
| 13  | 技术   | 特色创新服务情况：评委根据投标人提供的特色创新服务方案（如提供智慧物业应用平台等）进行打分。<br>注：智慧物业应用平台要求可在电脑端和手机端进行操作，包含但不限于在线报修、服务监督管理等，需提供该系统相关佐证材料（如主要功能报告、著作权证书等）。 | 0-4  | 3.2            | 3.5          | 3.6          | 3.2           | 3.2          |

|    |    |  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|
| 14 | 商务 | 业绩：投标人自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）实施的类似项目的每个得0.5分，最高得2分，没有不得分，须提供合同扫描件（包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页）并加盖投标人公章。                       | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 0.5  | 1.5  |
| 15 | 商务 | 认证证书：投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、五星物业服务认证证书、能源管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书的每个得0.5分，最高得3分，没有不得分，需提供认证证书扫描件并加盖投标人公章。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 1.5  | 1.5  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 55.4 | 57.3 | 64.1 | 50.8 | 54.3 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市上虞区博文小学2024年物业管理服务项目（JZCS2024018）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 绍兴蓝辰物业管理服务有限公司 | 浙江柏展工程管理有限公司 | 绍兴立辉物业管理有限公司 | 绍兴市宏光物业管理有限公司 | 浙江众志物业管理服务有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| 1.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目的物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位和对本项目的理解进行打分。   | 0-3  | 2.1            | 2.1          | 2.4          | 2.1           | 2.2            |
| 1.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的组织架构、主要管理流程的详细、完善程度进行打分。  | 0-3  | 2.1            | 2.1          | 2.4          | 2.1           | 2.2            |
| 2.1 | 技术   | 评委根据拟派项目经理的素质能力（包括工作水平、学历、物业管理经验）、相关职业资格证书等进行打分，需提供相关证书扫描件、近三个月的社保人员缴纳证明并加盖投标人公章。  | 0-4  | 2.8            | 2.8          | 3.3          | 2.8           | 2.8            |
| 2.2 | 技术   | 评委根据投标人对整个项目的人员岗位安排分配明细情况进行打分，包括岗位配置合理性、劳动力优化调整、人员年龄素质结构、持证情况等，是否充分满足各岗位和工作量的需要。   | 0-4  | 2.8            | 2.8          | 3.3          | 2.8           | 2.8            |
| 3   | 技术   | 管理制度：评委根据投标人针对本项目制定的各项管理制度进行打分，包括仪表仪容、语言规范、工作纪律、巡查监督、作息制度。   | 0-4  | 2.7            | 2.7          | 3.3          | 2.7           | 2.8            |
| 4   | 技术   | 人员考勤制度：评委根据投标人针对本项目制定的人员考勤制度进行打分。  | 0-3  | 2.1            | 2.4          | 2.4          | 2.1           | 2.2            |
| 5.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室内区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 2.8            | 2.8          | 3.2          | 2.8           | 2.9            |
| 5.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室外区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 2.8            | 2.8          | 3.3          | 2.8           | 2.8            |
| 5.3 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的垃圾分类方案进行打分。   | 0-4  | 2.8            | 2.8          | 3.3          | 2.8           | 2.8            |
| 5.4 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的除“四害”方案进行打分。  | 0-3  | 2.1            | 2.1          | 2.4          | 2.1           | 2.1            |
| 6   | 技术   | 工程维修方案：评委根据投标人针对本项目制定的工程维修方案进行打分，包括但不限于日常巡检、设施设备养护及维修、维修机制、专用教室管理、安全管理、消防日常管理、应急演练工作等。                                       | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.9           | 2.8            |
| 7   | 技术   | 绿化养护方案：评委根据投标人针对本项目制定的绿化养护方案进行打分，包括但不限于盆栽养护、拔草、浇水追肥、草地乔灌木管养、清洁修剪、支撑维护等。  | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.9           | 2.8            |
| 8   | 技术   | 安全服务工作方案：评委根据投标人针对本项目制定的安全服务工作方案进行打分，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。  | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.9           | 2.8            |
| 9   | 技术   | 突发应急预案：评委根据投标人针对本项目制定的应对各类突发事件的预案及详细的保障措施进行打分。   | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.9           | 2.9            |
| 10  | 技术   | 重大活动保障：评委根据投标人的重大活动保障能力和对本项目的建议进行打分。   | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.9           | 2.8            |
| 11  | 技术   | 招录及培训制度：评委根据投标人针对本项目制定的招录及培训机制进行打分，需提供招录计划、培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。   | 0-3  | 2.2            | 2.2          | 2.4          | 2.2           | 2.2            |
| 12  | 技术   | 总结报告制度：评委根据投标人针对本项目制定的各阶段总结报告制度进行打分。   | 0-2  | 1.5            | 1.5          | 1.6          | 1.5           | 1.5            |
| 13  | 技术   | 特色创新服务情况：评委根据投标人提供的特色创新服务方案（如提供智慧物业应用平台等）进行打分。<br>注：智慧物业应用平台要求可在电脑端和手机端进行操作，包含但不限于在线报修、服务监督管理等，需提供该系统相关佐证材料（如主要功能报告、著作权证书等）。 | 0-4  | 2.8            | 2.9          | 3.3          | 2.8           | 2.8            |

|    |    |  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|
| 14 | 商务 | 业绩：投标人自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）实施的类似项目的每个得0.5分，最高得2分，没有不得分，须提供合同扫描件（包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页）并加盖投标人公章。                       | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 0.5  | 1.5  |
| 15 | 商务 | 认证证书：投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、五星物业服务认证证书、能源管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书的每个得0.5分，最高得3分，没有不得分，需提供认证证书扫描件并加盖投标人公章。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 1.5  | 1.5  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 47.6 | 50.5 | 58.1 | 48.1 | 49.2 |

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市上虞区博文小学2024年物业管理服务项目（JZCS2024018）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 绍兴蓝辰物业管理服务有限公司 | 浙江柏展工程管理有限公司 | 绍兴立辉物业管理有限公司 | 绍兴市宏光物业管理有限公司 | 浙江众志物业管理服务有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| 1.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目的物业使用特点提出全面合理的物业管理服务理念、目标定位和对本项目的理解进行打分。   | 0-3  | 2.8            | 2.6          | 2.8          | 2.6           | 2.6            |
| 1.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的组织架构、主要管理流程的详细、完善程度进行打分。  | 0-3  | 2.8            | 2.7          | 2.9          | 2.5           | 2.6            |
| 2.1 | 技术   | 评委根据拟派项目经理的素质能力（包括工作水平、学历、物业管理经验）、相关职业资格证书等进行打分，需提供相关证书扫描件、近三个月的社保人员缴纳证明并加盖投标人公章。  | 0-4  | 3.2            | 3.1          | 3.3          | 3.5           | 3.2            |
| 2.2 | 技术   | 评委根据投标人对整个项目的人员岗位安排分配明细情况进行打分，包括岗位配置合理性、劳动力优化调整、人员年龄素质结构、持证情况等，是否充分满足各岗位和工作量的需要。   | 0-4  | 3.0            | 2.8          | 3.0          | 2.5           | 2.5            |
| 3   | 技术   | 管理制度：评委根据投标人针对本项目制定的各项管理制度进行打分，包括仪表仪容、语言规范、工作纪律、巡查监督、作息制度。   | 0-4  | 3.0            | 3.1          | 3.0          | 3.2           | 3.2            |
| 4   | 技术   | 人员考勤制度：评委根据投标人针对本项目制定的人员考勤制度进行打分。  | 0-3  | 2.5            | 2.9          | 2.9          | 2.1           | 2.9            |
| 5.1 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室内区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 3.3            | 3.5          | 3.2          | 3.5           | 3.2            |
| 5.2 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的室外区域清洁方案进行打分。   | 0-4  | 3.6            | 3.0          | 3.5          | 2.8           | 3.2            |
| 5.3 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的垃圾分类方案进行打分。   | 0-4  | 3.0            | 3.2          | 3.6          | 3.1           | 2.8            |
| 5.4 | 技术   | 评委根据投标人针对本项目制定的除“四害”方案进行打分。  | 0-3  | 2.2            | 2.2          | 2.5          | 2.1           | 2.2            |
| 6   | 技术   | 工程维修方案：评委根据投标人针对本项目制定的工程维修方案进行打分，包括但不限于日常巡检、设施设备养护及维修、维修机制、专用教室管理、安全管理、消防日常管理、应急演练工作等。                                       | 0-4  | 3.0            | 3.2          | 3.3          | 3.1           | 3.8            |
| 7   | 技术   | 绿化养护方案：评委根据投标人针对本项目制定的绿化养护方案进行打分，包括但不限于盆栽养护、拔草、浇水追肥、草地乔灌木管养、清洁修剪、支撑维护等。  | 0-4  | 3.6            | 3.5          | 3.6          | 3.3           | 3.5            |
| 8   | 技术   | 安全服务工作方案：评委根据投标人针对本项目制定的安全服务工作方案进行打分，方案需结合项目实际需求，全面且突出重点。  | 0-4  | 2.5            | 2.0          | 3.5          | 3.5           | 3.0            |
| 9   | 技术   | 突发应急预案：评委根据投标人针对本项目制定的应对各类突发事件的预案及详细的保障措施进行打分。   | 0-4  | 3.2            | 3.1          | 3.2          | 3.1           | 2.5            |
| 10  | 技术   | 重大活动保障：评委根据投标人的重大活动保障能力和对本项目的建议进行打分。   | 0-4  | 3.6            | 3.6          | 3.4          | 3.6           | 3.6            |
| 11  | 技术   | 招录及培训制度：评委根据投标人针对本项目制定的招录及培训机制进行打分，需提供招录计划、培训类别、频次、培训案例（标明培训时间、培训主题、内容、现场照片等）。   | 0-3  | 2.5            | 2.5          | 2.5          | 2.4           | 2.6            |
| 12  | 技术   | 总结报告制度：评委根据投标人针对本项目制定的各阶段总结报告制度进行打分。   | 0-2  | 1.4            | 1.5          | 1.5          | 1.2           | 1.5            |
| 13  | 技术   | 特色创新服务情况：评委根据投标人提供的特色创新服务方案（如提供智慧物业应用平台等）进行打分。<br>注：智慧物业应用平台要求可在电脑端和手机端进行操作，包含但不限于在线报修、服务监督管理等，需提供该系统相关佐证材料（如主要功能报告、著作权证书等）。 | 0-4  | 2.2            | 2.8          | 3.2          | 3.5           | 3.0            |

|    |    |  |      |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|------|
| 14 | 商务 | 业绩：投标人自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）实施的类似项目的每个得0.5分，最高得2分，没有不得分，须提供合同扫描件（包括合同首页、合同金额所在页、签字盖章页及合同标的页）并加盖投标人公章。                       | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 0.5  | 1.5  |
| 15 | 商务 | 认证证书：投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、五星物业服务认证证书、能源管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书的每个得0.5分，最高得3分，没有不得分，需提供认证证书扫描件并加盖投标人公章。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 1.5  | 1.5  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 53.4 | 55.3 | 59.9 | 53.6 | 54.9 |

专家（签名）：