

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：永嘉中学附属中学物业管理（YJXCGZX-2024071202）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	新日月生活服务集团股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务股份有限公司	麦佳（杭州）智慧物业管理服务有限公司	温州明道保安服务有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	<p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最高得6分。（提供证书扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	技术	<p>投标人2021年至今同类项目业绩：</p> <p>根据投标人2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的,每具有一个同类综合物业管理项目业绩可得1分，最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容至少包含保洁、宿舍管理、水电等基本服务，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> <p>③提供合同扫描件及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	<p>拟派项目经理相关情况（7分）：</p> <p>①持有物业经理证书得2分；</p> <p>②具有全日制大专得1分，全日制本科及以上学历得2分；（提供学信网证明材料）</p> <p>③具有2年及以上担任同类物业服务项目管理的工作经验得2分；（须提供业绩项目合同证明材料复印件加盖单位公章或项目业主出具的证明材料复印件加盖单位公章）</p> <p>④截止投标截止时间年龄45周岁(含)以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 以上须提供物业经理在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明和学历证书扫描件加盖电子章。</p> <p>2. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同证明材料扫描件加盖电子章或项目业主出具的证明材料扫描件加盖电子章。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	<p>拟派水电工（3分）</p> <p>①持证件有效期内的特种作业操作证（低压电工证）得1分；</p> <p>②截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下得1分。</p> <p>③具有一年及以上水电维修工作经历的得1分。</p> <p>备注： 1. 须提供在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明扫描件加盖电子章。 2. 工作经验需提供项目业绩合同扫描件（如项目业绩合同不能体现人员业绩年限工作岗位等信息还需同时提供业主证明，否则不得分）。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4.1	技术	<p>总体服务方案（5分），其中须包含体现学校的后勤文化建设以及有效的改进措施和合理化建议等内容。</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	<p>保洁服务方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	<p>绿化管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点针对性强的5分；较强的3分；一般的1分；较差的0分。</p>	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	<p>宿舍管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
4.5	技术	<p>水电维修实施方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

4.	技术	安全管理方案（根据本项目所能提供的安全管理制度、安全巡查、安全作业，服务人员安全教育等方面）（5分） 应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点：完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
5	商务	员工配置方案： 根据服务人员配置情况、年龄结构等方面情况、业务完成质量、自我监督机制和信息反馈渠道进行打分： 保障机制科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	突发事件应急处理措施： 针对各类检查、突发事件及应急演练等任务的应急预案及措施的全面性、针对性评分： 突发事件应急预案及措施科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0
8	商务	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分：措施及承诺的合理性、有效性强的4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
9	商务	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
10	商务	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	<p>难点分析： 根据学校服务特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施合理、可行性分析。 特点和难点进行分析准确，提出解决问题的措施实施性强的5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	1.0	1.0
12	商务	<p>拟投入设备： 投标人配备设备的齐全性、合理性、先进性：方案合理性、有效性强的得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。</p>	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	72.0	69.0	61.0	59.0	46.0	49.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：永嘉中学附属中学物业管理（YJXCGZX-2024071202）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	新日月生活服务集团股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	麦佳（杭州）智慧物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	<p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最高得6分。（提供证书扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	技术	<p>投标人2021年至今同类项目业绩：</p> <p>根据投标人2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的,每具有一个同类综合物业管理项目业绩可得1分，最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容至少包含保洁、宿舍管理、水电等基本服务，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> <p>③提供合同扫描件及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	<p>拟派项目经理相关情况（7分）：</p> <p>①持有物业经理证书得2分；</p> <p>②具有全日制大专得1分，全日制本科及以上学历得2分；（提供学信网证明材料）</p> <p>③具有2年及以上担任同类物业服务项目管理的工作经验得2分；（须提供业绩项目合同证明材料复印件加盖单位公章或项目业主出具的证明材料复印件加盖单位公章）</p> <p>④截止投标截止时间年龄45周岁(含)以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 以上须提供物业经理在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明和学历证书扫描件加盖电子章。</p> <p>2. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同证明材料扫描件加盖电子章或项目业主出具的证明材料扫描件加盖电子章。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	<p>拟派水电工（3分）</p> <p>①持证件有效期内的特种作业操作证（低压电工证）得1分；</p> <p>②截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下得1分。</p> <p>③具有一年及以上水电维修工作经历的得1分。</p> <p>备注： 1. 须提供在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明扫描件加盖电子章。 2. 工作经验需提供项目业绩合同扫描件（如项目业绩合同不能体现人员业绩年限工作岗位等信息还需同时提供业主证明，否则不得分）。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4.1	技术	<p>总体服务方案（5分），其中须包含体现学校的后勤文化建设以及有效的改进措施和合理化建议等内容。</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
4.2	技术	<p>保洁服务方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
4.3	技术	<p>绿化管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点针对性强的5分；较强的3分；一般的1分；较差的0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0
4.4	技术	<p>宿舍管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	3.0
4.5	技术	<p>水电维修实施方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	技术	安全管理方案（根据本项目所能提供的安全管理制度、安全巡查、安全作业，服务人员安全教育等方面）（5分） 应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点：完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
5	商务	员工配置方案： 根据服务人员配置情况、年龄结构等方面情况、业务完成质量、自我监督机制和信息反馈渠道进行打分： 保障机制科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	4.0
6	商务	突发事件应急处理措施： 针对各类检查、突发事件及应急演练等任务的应急预案及措施的全面性、针对性评分： 突发事件应急预案及措施科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
7	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
8	商务	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分：措施及承诺的合理性、有效性强的4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0
9	商务	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	<p>难点分析： 根据学校服务特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施合理、可行性分析。 特点和难点进行分析准确，提出解决问题的措施实施性强的5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0	4.0
12	商务	<p>拟投入设备： 投标人配备设备的齐全性、合理性、先进性：方案合理性、有效性强的得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0
合计			0-80	75.0	76.0	75.0	73.0	60.0	60.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：永嘉中学附属中学物业管理（YJXCGZX-2024071202）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	新日月生活服务集团股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务股份有限公司	麦佳（杭州）智慧物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	<p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最高得6分。（提供证书扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	技术	<p>投标人2021年至今同类项目业绩：</p> <p>根据投标人2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个同类综合物业管理项目业绩可得1分，最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容至少包含保洁、宿舍管理、水电等基本服务，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> <p>③提供合同扫描件及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	<p>拟派项目经理相关情况（7分）：</p> <p>①持有物业经理证书得2分；</p> <p>②具有全日制大专得1分，全日制本科及以上学历得2分；（提供学信网证明材料）</p> <p>③具有2年及以上担任同类物业服务项目管理的工作经验得2分；（须提供业绩项目合同证明材料复印件加盖单位公章或项目业主出具的证明材料复印件加盖单位公章）</p> <p>④截止投标截止时间年龄45周岁(含)以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 以上须提供物业经理在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明和学历证书扫描件加盖电子章。</p> <p>2. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同证明材料扫描件加盖电子章或项目业主出具的证明材料扫描件加盖电子章。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	<p>拟派水电工（3分）</p> <p>①持证件有效期内的特种作业操作证（低压电工证）得1分；</p> <p>②截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下得1分。</p> <p>③具有一年及以上水电维修工作经历的得1分。</p> <p>备注： 1. 须提供在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明扫描件加盖电子章。 2. 工作经验需提供项目业绩合同扫描件（如项目业绩合同不能体现人员业绩年限工作岗位等信息还需同时提供业主证明，否则不得分）。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4.1	技术	<p>总体服务方案（5分），其中须包含体现学校的后勤文化建设以及有效的改进措施和合理化建议等内容。</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
4.2	技术	<p>保洁服务方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	<p>绿化管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点针对性强的5分；较强的3分；一般的1分；较差的0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	<p>宿舍管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.5	技术	<p>水电维修实施方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.	技术	安全管理方案（根据本项目所能提供的安全管理制度、安全巡查、安全作业，服务人员安全教育等方面）（5分） 应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点：完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	商务	员工配置方案： 根据服务人员配置情况、年龄结构等方面情况、业务完成质量、自我监督机制和信息反馈渠道进行打分： 保障机制科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	突发事件应急处理措施： 针对各类检查、突发事件及应急演练等任务的应急预案及措施的全面性、针对性评分： 突发事件应急方案及措施科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
8	商务	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分：措施及承诺的合理性、有效性强的4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	<p>难点分析： 根据学校服务特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施合理、可行性分析。 特点和难点进行分析准确，提出解决问题的措施实施性强的5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	<p>拟投入设备： 投标人配备设备的齐全性、合理性、先进性：方案合理性、有效性强的得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。</p>	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
合计			0-80	61.0	60.0	60.0	60.0	56.0	56.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：永嘉中学附属中学物业管理（YJXCGZX-2024071202）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	新日月生活服务集团股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	麦佳（杭州）智慧物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	<p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最高得6分。（提供证书扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	技术	<p>投标人2021年至今同类项目业绩：</p> <p>根据投标人2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的,每具有一个同类综合物业管理项目业绩可得1分，最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容至少包含保洁、宿舍管理、水电等基本服务，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> <p>③提供合同扫描件及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	<p>拟派项目经理相关情况（7分）：</p> <p>①持有物业经理证书得2分；</p> <p>②具有全日制大专得1分，全日制本科及以上学历得2分；（提供学信网证明材料）</p> <p>③具有2年及以上担任同类物业服务项目管理的工作经验得2分；（须提供业绩项目合同证明材料复印件加盖单位公章或项目业主出具的证明材料复印件加盖单位公章）</p> <p>④截止投标截止时间年龄45周岁(含)以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 以上须提供物业经理在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明和学历证书扫描件加盖电子章。</p> <p>2. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同证明材料扫描件加盖电子章或项目业主出具的证明材料扫描件加盖电子章。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	<p>拟派水电工（3分）</p> <p>①持证件有效期内的特种作业操作证（低压电工证）得1分；</p> <p>②截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下得1分。</p> <p>③具有一年及以上水电维修工作经历的得1分。</p> <p>备注： 1. 须提供在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明扫描件加盖电子章。 2. 工作经验需提供项目业绩合同扫描件（如项目业绩合同不能体现人员业绩年限工作岗位等信息还需同时提供业主证明，否则不得分）。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4.1	技术	<p>总体服务方案（5分），其中须包含体现学校的后勤文化建设以及有效的改进措施和合理化建议等内容。</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
4.2	技术	<p>保洁服务方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	<p>绿化管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点针对性强的5分；较强的3分；一般的1分；较差的0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	<p>宿舍管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4.5	技术	<p>水电维修实施方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	技术	安全管理方案（根据本项目所能提供的安全管理制度、安全巡查、安全作业，服务人员安全教育等方面）（5分） 应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点：完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
5	商务	员工配置方案： 根据服务人员配置情况、年龄结构等方面情况、业务完成质量、自我监督机制和信息反馈渠道进行打分： 保障机制科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
6	商务	突发事件应急处理措施： 针对各类检查、突发事件及应急演练等任务的应急预案及措施的全面性、针对性评分： 突发事件应急预案及措施科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分：措施及承诺的合理性、有效性强的4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	5.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	<p>难点分析： 根据学校服务特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施合理、可行性分析。 特点和难点进行分析准确，提出解决问题的措施实施性强的5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
12	商务	<p>拟投入设备： 投标人配备设备的齐全性、合理性、先进性：方案合理性、有效性强的得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	62.0	65.0	75.0	64.0	58.0	64.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：永嘉中学附属中学物业管理（YJXCGZX-2024071202）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	新日月生活服务集团股份有限公司	蓝精灵智慧物业服务股份有限公司	麦佳（杭州）智慧物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	<p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最高得6分。（提供证书扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	技术	<p>投标人2021年至今同类项目业绩：</p> <p>根据投标人2021年1月1日至今（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个同类综合物业管理项目业绩可得1分，最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容至少包含保洁、宿舍管理、水电等基本服务，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> <p>③提供合同扫描件及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3.1	技术	<p>拟派项目经理相关情况（7分）：</p> <p>①持有物业经理证书得2分；</p> <p>②具有全日制大专得1分，全日制本科及以上学历得2分；（提供学信网证明材料）</p> <p>③具有2年及以上担任同类物业服务项目管理的工作经验得2分；（须提供业绩项目合同证明材料复印件加盖单位公章或项目业主出具的证明材料复印件加盖单位公章）</p> <p>④截止投标截止时间年龄45周岁(含)以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 以上须提供物业经理在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明和学历证书扫描件加盖电子章。</p> <p>2. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同证明材料扫描件加盖电子章或项目业主出具的证明材料扫描件加盖电子章。</p>	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	<p>拟派水电工（3分）</p> <p>①持证件有效期内的特种作业操作证（低压电工证）得1分；</p> <p>②截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下得1分。</p> <p>③具有一年及以上水电维修工作经历的得1分。</p> <p>备注： 1. 须提供在本单位2024年3月1日至今任意一月的社保缴纳证明扫描件加盖电子章。 2. 工作经验需提供项目业绩合同扫描件（如项目业绩合同不能体现人员业绩年限工作岗位等信息还需同时提供业主证明，否则不得分）。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
4.1	技术	<p>总体服务方案（5分），其中须包含体现学校的后勤文化建设以及有效的改进措施和合理化建议等内容。</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
4.2	技术	<p>保洁服务方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0
4.3	技术	<p>绿化管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点针对性强的5分；较强的3分；一般的1分；较差的0分。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
4.4	技术	<p>宿舍管理方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
4.5	技术	<p>水电维修实施方案（5分）</p> <p>应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点；完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4.6	技术	安全管理方案（根据本项目所能提供的安全管理制度、安全巡查、安全作业，服务人员安全教育等方面）（5分） 应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求，分析本项目的特点：完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
5	商务	员工配置方案： 根据服务人员配置情况、年龄结构等方面情况、业务完成质量、自我监督机制和信息反馈渠道进行打分： 保障机制科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
6	商务	突发事件应急处理措施： 针对各类检查、突发事件及应急演练等任务的应急预案及措施的全面性、针对性评分： 突发事件应急方案及措施科学、合理、高效的得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
7	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
8	商务	质量保证： 根据质量管理保证措施及承诺的合理性、有效性评分：措施及承诺的合理性、有效性强的4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
9	商务	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
10	商务	节能减排及文明建设： 节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	<p>难点分析： 根据学校服务特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施合理、可行性分析。 特点和难点进行分析准确，提出解决问题的措施实施性强的5分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得0分。</p>	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
12	商务	<p>拟投入设备： 投标人配备设备的齐全性、合理性、先进性：方案合理性、有效性强的得3分；存在一定欠缺的，得1分；未提供的，得的0分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	76.0	60.0	76.0	80.0	57.0	66.0

专家（签名）：