

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江开放大学物业管理服务项目（ZZCG2025E-CS-101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务有限公司	浙江浙勤印象物业服务有限公司	金华市万宇清洁服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求（最高5分）；投标方案重难点是否突出（最高2分）。	0-7	5.0	6.0	3.0
2.1	技术	1.保洁服务方案（最高5分）：楼宇室内外地面、墙面、立面、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（1，0.5，0）；室外地面、路面、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁（1，0.5，0）；下水管道、化粪池管道、雨污水井及管道的沉积物清掏与巡查（1，0.5，0）。垃圾、废弃物清理、垃圾分类（1，0.5，0）；除“四害”消杀；保洁设施设备管理等；学校卫生间卫生用品（卷纸、擦手纸、洗手液及洗手液给液器、垃圾袋、洁具除臭易耗品、蚊香、喷香剂）（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.2	技术	2.安保队伍标准化管理方案及标准主要包括（最高5分）：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、校内巡逻、交通管理等（2，1，0）；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备（1，0.5，0）；大型活动安保方案（1，0.5，0）；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.3	技术	3.设施设备管理维修方案（最高5分）：其中包括：教工路校区及振华路校区的报告厅、会议室等场馆的设备设施运行维护及安全管理（1，0.5，0）；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查（1，0.5，0）；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作（1，0.5，0）；应急抢修保障方案（1，0.5，0）；空调、电梯等专业设备的管理工作（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.5
2.4	技术	4.会议服务方案（最高5分）：学校大型活动（含参观、考试、大赛等大型活动）提供切实可行的服务方案（2，1，0）；针对学校各类会议服务，提供详细的服务方案（3，2，1，0）。	0-5	4.0	4.0	2.0
2.5	技术	5.综合管理方案（最高8分）：做好项目综合管理（1，0.5，0）、校园文化布置（2，1，0）、服务师生特色活动开展（1.5，1，0.5，0）、楼宇综合管理（1.5，1，0.5，0）、传统节日氛围营造布置（2，1，0）等工作。	0-8	5.0	6.0	1.0
2.6	技术	6.绿化服务方案（最高3分）：公共绿地的施肥、浇水、修剪养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施（1.5，1，0.5，0）；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（1.5，1，0.5，0）。	0-3	1.5	2.0	2.0
2.7	技术	7.突发事件处理方案（最高3分）：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况（1.5，1，0.5，0）。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案（1.5，1，0.5，0）。	0-3	2.0	2.5	2.5
2.8	技术	8.智慧化高校园区综合管理系统方案（3，2，1，0）	0-3	1.0	2.0	0.0
3	技术	管理目标、指标及方式（最高7分）。质量管理目标的定位准确性（最高2分）和针对性（最高2分），以及管理方式的科学性（最高2分）和合理性（最高1分）。	0-7	4.0	6.0	2.0
4.1	技术	1.本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数是否符合招标文件要求（最高4分）。	0-4	2.0	4.0	2.0
4.2	技术	2.明确此项目负责人的专业资格证书、履历经验等综合素质进行评审，包括：专业资格证书、履历、主要工作业绩（投标时提供服务单位的评价）、近1个月在投标供应商处的社会保险参保证明等。最高5分。	0-5	3.0	4.0	1.0
4.3	技术	3.其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（保洁、会议服务、绿化、维修、安保最高各1分）。最高5分）。	0-5	3.0	4.0	1.0
5	技术	做好管理工作的交接（最高1分）以及对项目的合理化建议和做法（最高1分）。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（最高1分）。人员录用与考核有标准（最高1分），有奖惩淘汰机制（最高1分）。	0-5	3.0	4.0	3.0
6	技术	投标方为本项目所能提供的相关机械设备（最高2分）、器材（最高2分）、物资（最高1分）配备情况。	0-5	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	投标方内部管理情况，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。 1.内部管理制度（最高1分）和质量控制标准（最高1分）情况，是否具有完善的规章制度和保障措施（最高1分）； 2.是否实行信息化管理等情况（最高2分）。	0-5	3.0	4.0	2.0
8	技术	服务承诺和优惠措施：项目管理（最高1分）、质量保证（最高1分）和其他方面等所做的承诺及保证措施，包括可提供的增值服务（每项最高1分，最高2分）等。	0-4	3.0	3.0	2.0
9	商务	投标方公司技术力量情况：投标方取得的相关证书情况；具有有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得1分，最高得3分。（需提供有效的相关证书及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertEC/cloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。）	0-3	2.0	3.0	0.0
10	商务	2022年1月1日以来，投标方所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
11	商务	类似项目成功经验。需提供2022年1月1日以来物业项目成功案例合同复印件，一个项目计0.5分，最高得1分，以合同签订时间为准。	0-1	0.5	1.0	0.0
合计			0-90	55.0	73.5	35.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江开放大学物业管理服务项目（ZZCG2025E-CS-101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江浙勤印象 物业服务有限 公司	金华市万宇清 洁服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求（最高5分）；投标方案重难点是否突出（最高2分）。	0-7	4.0	5.0	3.0
2.1	技术	1.保洁服务方案（最高5分）：楼宇室内外地面、墙面、立面、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（1，0.5，0）；室外地面、路面、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁（1，0.5，0）；下水管道、化粪池管道、雨污水井及管道的沉积物清掏与巡查（1，0.5，0）。垃圾、废弃物清理、垃圾分类（1，0.5，0）；除“四害”消杀；保洁设施设备管理等；学校卫生间卫生用品（卷纸、擦手纸、洗手液及洗手液给液器、垃圾袋、洁具除臭易耗品、蚊香、喷香剂）（1，0.5，0）。	0-5	4.0	4.5	3.0
2.2	技术	2.安保队伍标准化管理方案及标准主要包括（最高5分）：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、校内巡逻、交通管理等（2，1，0）；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备（1，0.5，0）；大型活动安保方案（1，0.5，0）；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和防恐应急预案等（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.3	技术	3.设施设备管理维修方案（最高5分）：其中包括：教工路校区及振华路校区的报告厅、会议室等场馆的设备设施运行维护及安全管理（1，0.5，0）；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查（1，0.5，0）；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作（1，0.5，0）；应急抢修保障方案（1，0.5，0）；空调、电梯等专业设备的管理工作（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	2.0
2.4	技术	4.会议服务方案（最高5分）：学校大型活动（含参观、考试、大赛等大型活动）提供切实可行的服务方案（2，1，0）；针对学校各类会议服务，提供详细的服务方案（3，2，1，0）。	0-5	3.0	4.0	2.0
2.5	技术	5.综合管理方案（最高8分）：做好项目综合管理（1，0.5，0）、校园文化布置（2，1，0）、服务师生特色活动开展（1.5，1，0.5，0）、楼宇综合管理（1.5，1，0.5，0）、传统节日氛围营造布置（2，1，0）等工作。	0-8	4.0	6.0	4.0
2.6	技术	6.绿化服务方案（最高3分）：公共绿地的施肥、浇水、修剪养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施（1.5，1，0.5，0）；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（1.5，1，0.5，0）。	0-3	2.0	2.5	1.0
2.7	技术	7.突发事件处理方案（最高3分）：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人、燃气泄露等情况（1.5，1，0.5，0）。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案（1.5，1，0.5，0）。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.8	技术	8.智慧化高校园区综合管理系统方案（3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	2.0
3	技术	管理目标、指标及方式（最高7分）。质量管理目标的定位准确性（最高2分）和针对性（最高2分），以及管理方式的科学性（最高2分）和合理性（最高1分）。	0-7	4.0	5.0	3.0
4.1	技术	1.本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数是否符合招标文件要求（最高4分）。	0-4	2.0	4.0	3.0
4.2	技术	2.明确此项目负责人的专业资格证书、履历经验等综合素质进行评审，包括：专业资格证书、履历、主要工作业绩（投标时提供服务单位的评价）、近1个月在投标供应商处的社会保险参保证明等。最高5分。	0-5	3.0	5.0	2.0
4.3	技术	3.其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（保洁、会议服务、绿化、维修、安保最高各1分）。最高5分）。	0-5	2.0	5.0	2.0
5	技术	做好管理工作的交接（最高1分）以及对项目的合理化建议和做法（最高1分）。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（最高1分）。人员录用与考核有标准（最高1分），有奖惩淘汰机制（最高1分）。	0-5	3.0	4.0	2.0
6	技术	投标方为本项目所能提供的相关机械设备（最高2分）、器材（最高2分）、物资（最高1分）配备情况。	0-5	3.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	投标方内部管理情况，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。 1. 内部管理制度（最高1分）和质量控制标准（最高1分）情况，是否具有完善的规章制度和保障措施（最高1分）； 2. 是否实行信息化管理等情况（最高2分）。	0-5	3. 0	4. 0	2. 0
8	技术	服务承诺和优惠措施：项目管理（最高1分）、质量保证（最高1分）和其他方面等所做的承诺及保证措施，包括可提供的增值服务（每项最高1分，最高2分）等。	0-4	3. 0	3. 0	2. 0
9	商务	投标方公司技术力量情况：投标方取得的相关证书情况；具有有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得1分，最高得3分。（需提供有效的相关证书及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertEC/cloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。）	0-3	2. 0	3. 0	0. 0
10	商务	2022年1月1日以来，投标方所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0. 0	2. 0	0. 0
11	商务	类似项目成功经验。需提供2022年1月1日以来物业项目成功案例合同复印件，一个项目计0.5分，最高得1分，以合同签订时间为准。	0-1	0. 5	1. 0	0. 0
合计			0-90	52. 5	76. 0	40. 0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江开放大学物业管理服务项目（ZZCG2025E-CS-101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江浙勤印象 物业服务有限 公司	金华市万宇清 洁服务有限公 司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求（最高5分）；投标方案重难点是否突出（最高2分）。	0-7	5.0	5.0	4.0
2.1	技术	1.保洁服务方案（最高5分）：楼宇室内外地面、墙面、立面、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（1，0.5，0）；室外地面、路面、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁（1，0.5，0）；下水管道、化粪池管道、雨污水井及管道的沉积物清掏与巡查（1，0.5，0）。垃圾、废弃物清理、垃圾分类（1，0.5，0）；除“四害”消杀；保洁设施设备管理等；学校卫生间卫生用品（卷纸、擦手纸、洗手液及洗手液给液器、垃圾袋、洁具除臭易耗品、蚊香、喷香剂）（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.2	技术	2.安保队伍标准化管理方案及标准主要包括（最高5分）：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、校内巡逻、交通管理等（2，1，0）；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备（1，0.5，0）；大型活动安保方案（1，0.5，0）；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和防恐应急预案等（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.3	技术	3.设施设备管理维修方案（最高5分）：其中包括：教工路校区及振华路校区的报告厅、会议室等场馆的设备设施运行维护及安全管理（1，0.5，0）；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查（1，0.5，0）；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作（1，0.5，0）；应急抢修保障方案（1，0.5，0）；空调、电梯等专业设备的管理工作（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.4	技术	4.会议服务方案（最高5分）：学校大型活动（含参观、考试、大赛等大型活动）提供切实可行的服务方案（2，1，0）；针对学校各类会议服务，提供详细的服务方案（3，2，1，0）。	0-5	3.0	4.0	2.0
2.5	技术	5.综合管理方案（最高8分）：做好项目综合管理（1，0.5，0）、校园文化布置（2，1，0）、服务师生特色活动开展（1.5，1，0.5，0）、楼宇综合管理（1.5，1，0.5，0）、传统节日氛围营造布置（2，1，0）等工作。	0-8	5.0	5.0	4.0
2.6	技术	6.绿化服务方案（最高3分）：公共绿地的施肥、浇水、修剪养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施（1.5，1，0.5，0）；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（1.5，1，0.5，0）。	0-3	1.0	2.5	1.5
2.7	技术	7.突发事件处理方案（最高3分）：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人、燃气泄露等情况（1.5，1，0.5，0）。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案（1.5，1，0.5，0）。	0-3	1.0	2.0	1.5
2.8	技术	8.智慧化高校园区综合管理系统方案（3，2，1，0）	0-3	1.0	2.0	2.0
3	技术	管理目标、指标及方式（最高7分）。质量管理目标的定位准确性（最高2分）和针对性（最高2分），以及管理方式的科学性（最高2分）和合理性（最高1分）。	0-7	4.0	5.0	4.0
4.1	技术	1.本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数是否符合招标文件要求（最高4分）。	0-4	2.0	3.0	2.0
4.2	技术	2.明确此项目负责人的专业资格证书、履历经验等综合素质进行评审，包括：专业资格证书、履历、主要工作业绩（投标时提供服务单位的评价）、近1个月在投标供应商处的社会保险参保证明等。最高5分。	0-5	3.0	5.0	2.0
4.3	技术	3.其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（保洁、会议服务、绿化、维修、安保最高各1分）。最高5分）。	0-5	4.0	5.0	2.0
5	技术	做好管理工作的交接（最高1分）以及对项目的合理化建议和做法（最高1分）。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（最高1分）。人员录用与考核有标准（最高1分），有奖惩淘汰机制（最高1分）。	0-5	2.0	4.0	2.0
6	技术	投标方为本项目所能提供的相关机械设备（最高2分）、器材（最高2分）、物资（最高1分）配备情况。	0-5	2.0	4.0	1.5

技术商务资信评分明细表

7	技术	投标方内部管理情况，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。 1.内部管理制度（最高1分）和质量控制标准（最高1分）情况，是否具有完善的规章制度和保障措施（最高1分）； 2.是否实行信息化管理等情况（最高2分）。	0-5	2.0	3.0	2.0
8	技术	服务承诺和优惠措施：项目管理（最高1分）、质量保证（最高1分）和其他方面等所做的承诺及保证措施，包括可提供的增值服务（每项最高1分，最高2分）等。	0-4	2.0	3.0	2.0
9	商务	投标方公司技术力量情况：投标方取得的相关证书情况；具有有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得1分，最高得3分。（需提供有效的相关证书及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertEC/cloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。）	0-3	2.0	3.0	0.0
10	商务	2022年1月1日以来，投标方所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
11	商务	类似项目成功经验。需提供2022年1月1日以来物业项目成功案例合同复印件，一个项目计0.5分，最高得1分，以合同签订时间为准。	0-1	0.5	1.0	0.0
合计			0-90	48.5	70.5	41.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江开放大学物业管理服务项目（ZZCG2025E-CS-101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江浙勤印象 物业服务有限 公司	金华市万宇清 洁服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求（最高5分）；投标方案重难点是否突出（最高2分）。	0-7	6.0	5.0	3.0
2.1	技术	1.保洁服务方案（最高5分）：楼宇室内外地面、墙面、立面、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（1，0.5，0）；室外地面、路面、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁（1，0.5，0）；下水管道、化粪池管道、雨污水井及管道的沉积物清掏与巡查（1，0.5，0）。垃圾、废弃物清理、垃圾分类（1，0.5，0）；除“四害”消杀；保洁设施设备管理等；学校卫生间卫生用品（卷纸、擦手纸、洗手液及洗手液给液器、垃圾袋、洁具除臭易耗品、蚊香、喷香剂）（1，0.5，0）。	0-5	5.0	4.0	3.0
2.2	技术	2.安保队伍标准化管理方案及标准主要包括（最高5分）：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、校内巡逻、交通管理等（2，1，0）；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备（1，0.5，0）；大型活动安保方案（1，0.5，0）；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和防恐应急预案等（1，0.5，0）。	0-5	5.0	4.0	3.0
2.3	技术	3.设施设备管理维修方案（最高5分）：其中包括：教工路校区及振华路校区的报告厅、会议室等场馆的设备设施运行维护及安全管理（1，0.5，0）；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查（1，0.5，0）；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作（1，0.5，0）；应急抢修保障方案（1，0.5，0）；空调、电梯等专业设备的管理工作（1，0.5，0）。	0-5	4.0	4.0	3.0
2.4	技术	4.会议服务方案（最高5分）：学校大型活动（含参观、考试、大赛等大型活动）提供切实可行的服务方案（2，1，0）；针对学校各类会议服务，提供详细的服务方案（3，2，1，0）。	0-5	3.0	3.0	2.0
2.5	技术	5.综合管理方案（最高8分）：做好项目综合管理（1，0.5，0）、校园文化布置（2，1，0）、服务师生特色活动开展（1.5，1，0.5，0）、楼宇综合管理（1.5，1，0.5，0）、传统节日氛围营造布置（2，1，0）等工作。	0-8	6.0	6.0	4.0
2.6	技术	6.绿化服务方案（最高3分）：公共绿地的施肥、浇水、修剪养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施（1.5，1，0.5，0）；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（1.5，1，0.5，0）。	0-3	3.0	2.0	2.0
2.7	技术	7.突发事件处理方案（最高3分）：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况（1.5，1，0.5，0）。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案（1.5，1，0.5，0）。	0-3	3.0	2.0	1.0
2.8	技术	8.智慧化高校园区综合管理系统方案（3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	1.0
3	技术	管理目标、指标及方式（最高7分）。质量管理目标的定位准确性（最高2分）和针对性（最高2分），以及管理方式的科学性（最高2分）和合理性（最高1分）。	0-7	5.0	5.0	3.0
4.1	技术	1.本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数是否符合招标文件要求（最高4分）。	0-4	3.0	3.0	2.0
4.2	技术	2.明确此项目负责人的专业资格证书、履历经验等综合素质进行评审，包括：专业资格证书、履历、主要工作业绩（投标时提供服务单位的评价）、近1个月在投标供应商处的社会保险参保证明等。最高5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	3.其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（保洁、会议服务、绿化、维修、安保最高各1分）。最高5分）。	0-5	3.0	2.0	1.0
5	技术	做好管理工作的交接（最高1分）以及对项目的合理化建议和做法（最高1分）。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（最高1分）。人员录用与考核有标准（最高1分），有奖惩淘汰机制（最高1分）。	0-5	4.0	3.0	2.0
6	技术	投标方为本项目所能提供的相关机械设备（最高2分）、器材（最高2分）、物资（最高1分）配备情况。	0-5	4.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	投标方内部管理情况，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。 1.内部管理制度（最高1分）和质量控制标准（最高1分）情况，是否具有完善的规章制度和保障措施（最高1分）； 2.是否实行信息化管理等情况（最高2分）。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	技术	服务承诺和优惠措施：项目管理（最高1分）、质量保证（最高1分）和其他方面等所做的承诺及保证措施，包括可提供的增值服务（每项最高1分，最高2分）等。	0-4	3.0	3.0	2.0
9	商务	投标方公司技术力量情况：投标方取得的相关证书情况；具有有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得1分，最高得3分。（需提供有效的相关证书及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertEC/cloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。）	0-3	2.0	3.0	0.0
10	商务	2022年1月1日以来，投标方所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
11	商务	类似项目成功经验。需提供2022年1月1日以来物业项目成功案例合同复印件，一个项目计0.5分，最高得1分，以合同签订时间为准。	0-1	0.5	1.0	0.0
合计			0-90	68.5	64.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江开放大学物业管理服务项目（ZZCG2025E-CS-101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江浙勤印象 物业服务有限 公司	金华市万宇清 洁服务有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，无前后矛盾，符合招标文件要求（最高5分）；投标方案重难点是否突出（最高2分）。	0-7	4.0	6.5	3.5
2.1	技术	1.保洁服务方案（最高5分）：楼宇室内外地面、墙面、立面、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（1，0.5，0）；室外地面、路面、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁（1，0.5，0）；下水管道、化粪池管道、雨污水井及管道的沉积物清掏与巡查（1，0.5，0）。垃圾、废弃物清理、垃圾分类（1，0.5，0）；除“四害”消杀；保洁设施设备管理等；学校卫生间卫生用品（卷纸、擦手纸、洗手液及洗手液给液器、垃圾袋、洁具除臭易耗品、蚊香、喷香剂）（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.5	3.5
2.2	技术	2.安保队伍标准化管理方案及标准主要包括（最高5分）：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、校内巡逻、交通管理等（2，1，0）；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备（1，0.5，0）；大型活动安保方案（1，0.5，0）；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和防恐应急预案等（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.5	2.5
2.3	技术	3.设施设备管理维修方案（最高5分）：其中包括：教工路校区及振华路校区的报告厅、会议室等场馆的设备设施运行维护及安全管理（1，0.5，0）；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查（1，0.5，0）；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作（1，0.5，0）；应急抢修保障方案（1，0.5，0）；空调、电梯等专业设备的管理工作（1，0.5，0）。	0-5	3.0	4.0	2.5
2.4	技术	4.会议服务方案（最高5分）：学校大型活动（含参观、考试、大赛等大型活动）提供切实可行的服务方案（2，1，0）；针对学校各类会议服务，提供详细的服务方案（3，2，1，0）。	0-5	2.5	4.5	2.0
2.5	技术	5.综合管理方案（最高8分）：做好项目综合管理（1，0.5，0）、校园文化布置（2，1，0）、服务师生特色活动开展（1.5，1，0.5，0）、楼宇综合管理（1.5，1，0.5，0）、传统节日氛围营造布置（2，1，0）等工作。	0-8	5.0	6.0	4.5
2.6	技术	6.绿化服务方案（最高3分）：公共绿地的施肥、浇水、修剪养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施（1.5，1，0.5，0）；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（1.5，1，0.5，0）。	0-3	2.0	2.5	1.5
2.7	技术	7.突发事件处理方案（最高3分）：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人、燃气泄露等情况（1.5，1，0.5，0）。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案（1.5，1，0.5，0）。	0-3	1.5	2.5	2.0
2.8	技术	8.智慧化高校园区综合管理系统方案（3，2，1，0）	0-3	1.0	2.0	1.0
3	技术	管理目标、指标及方式（最高7分）。质量管理目标的定位准确性（最高2分）和针对性（最高2分），以及管理方式的科学性（最高2分）和合理性（最高1分）。	0-7	4.0	6.0	3.0
4.1	技术	1.本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数是否符合招标文件要求（最高4分）。	0-4	2.0	4.0	2.0
4.2	技术	2.明确此项目负责人的专业资格证书、履历经验等综合素质进行评审，包括：专业资格证书、履历、主要工作业绩（投标时提供服务单位的评价）、近1个月在投标供应商处的社会保险参保证明等。最高5分。	0-5	3.0	5.0	1.0
4.3	技术	3.其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（保洁、会议服务、绿化、维修、安保最高各1分）。最高5分）。	0-5	3.0	5.0	1.0
5	技术	做好管理工作的交接（最高1分）以及对项目的合理化建议和做法（最高1分）。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（最高1分）。人员录用与考核有标准（最高1分），有奖惩淘汰机制（最高1分）。	0-5	2.0	4.0	2.0
6	技术	投标方为本项目所能提供的相关机械设备（最高2分）、器材（最高2分）、物资（最高1分）配备情况。	0-5	2.0	4.0	1.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	投标方内部管理情况，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。 1.内部管理制度（最高1分）和质量控制标准（最高1分）情况，是否具有完善的规章制度和保障措施（最高1分）； 2.是否实行信息化管理等情况（最高2分）。	0-5	2.5	4.5	2.0
8	技术	服务承诺和优惠措施：项目管理（最高1分）、质量保证（最高1分）和其他方面等所做的承诺及保证措施，包括可提供的增值服务（每项最高1分，最高2分）等。	0-4	4.0	3.0	1.0
9	商务	投标方公司技术力量情况：投标方取得的相关证书情况；具有有效的质量管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得1分，最高得3分。（需提供有效的相关证书及全国认证认可信息公共服务平台（ http://cx.cnca.cn/CertEC/cloud/result/skipResultList ）查询截图并加盖公章作为评分依据，未提供不得分。）	0-3	2.0	3.0	0.0
10	商务	2022年1月1日以来，投标方所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	2.0	0.0
11	商务	类似项目成功经验。需提供2022年1月1日以来物业项目成功案例合同复印件，一个项目计0.5分，最高得1分，以合同签订时间为准。	0-1	0.5	1.0	0.0
合计			0-90	50.0	78.5	36.0

专家（签名）：