

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：龙泉浙大中学2025年物业管理服务采购项目（CGZB2024-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江佳杰城市管理有限公司	龙泉市金盾保安服务有限公司	浙江元佳金服物业服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (3)投标人具有有效期内的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人自2021年1月1日（以签订合同时间为准）起至投标截止时间止，成功实施过的类似案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。最高得2分。 注：所有项目需提供中标通知书或合同扫描件，加盖投标单位公章，是否类似业绩由评标委员会判定。	0-2	2.0	1.0	2.0
3	技术	总体实施方案： 根据投标人组织运行流程（3分）、协调方法（3分）、关键步骤的思路和要点（3分）的科学性、完整性、合理性，由评标委员会成员进行打分，本项最高得9分。 (1)运行流程：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (2)协调方法：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (3)关键步骤：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-9	6.0	4.0	6.0
4	技术	校园卫生保洁实施方案： 根据投标人提供的校园卫生保洁实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	3.0
5	技术	绿化养护实施方案： 根据投标人针对绿化养护管理服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	技术	学生宿舍管理实施方案： 根据投标人提供的学生宿舍管理实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	3.0
7	技术	校园消杀管理实施方案：根据投标人针对校园消杀服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
8	技术	水电、木工维修实施方案：根据投标人针对水电、木工、泥水等维修服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，完全符合采购需求得4分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	1.0	2.0
10	技术	项目经理:具有3年及以上相关物业管理服务经验。 【需提供相应证书、是本单位正式职工的承诺书（或相关证明材料）、工作经验需提供相应证明，否则不得分】。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	其他人员： 人员配备是否合理，对服务的各类人员配置情况是否符合采购需求，最高得2分（合理：得2分，较合理：得1分，不合理或缺失的：不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	针对本项目的合理化建议： 根据投标人针对本项目服务的合理化建议的科学性、合理性、针对性进行打分。科学性、合理性、针对性好的得3分。较好的得2分，一般的得1分，完全不合理或没有提出合理化建议的不得分。	0-3	2.0	1.0	2.0
13	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的相关员工管理、校园卫生保洁、绿化养护、水电、木工、泥水等维修、校园消杀、宿管服务等物业管理制度，日常培训、员工素质能力提升制度，操作规范标准化服务及考核监督措施是否科学合理可行等，是否符合采购人的需求综合考虑打分，制度健全合理得4分，较合理得3分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	3.0	1.0	3.0
14	技术	重大活动、突发事件保障措施： 投标人应具备应对重大活动、突发事件紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得12分（以下每项方案，合理得2分，较合理得1分，一般得0.5分，不合理或缺失的不得分）。 (1)对物业管理区域内的治安安全（违禁物品）、消防安全防范措施（2分） (2)学生寝室卫生监督、寝室内学生日常作息管理、过道、楼梯、四周的卫生保洁（2分） (3)对管理区域内学生寝室巡查、宿舍纪律及安全工作，协助学校处理寝室内发生违纪事件，保护住校生人身财产安全（2分） (4)水电等设施设备及设备损坏应急检修措施（2分） (5)传染病高发季节及上级相关防疫要求的校园消杀保障措施。（2分） (6)制定灾害性天气应急预案，建立应急救援队伍，建立应急备货制，协助业主做好灾害性天气突发工作（2分）	0-12	8.0	6.0	8.0
15	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	1.0
16	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	2.0
17	技术	进驻方案（包括交接）： 根据投标人提供的进驻方案（包括交接）保障措施，是否具有全面性、可行性等内容，由评标委员会成员综合评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
18	技术	人员培训方案： 根据投标人人员培训，包括岗前培训和在岗培训要求评分，培训方案完善且有针对性，能满足招标文件的要求，有详细的年度培训计划等综合考虑评分。由评审专家判定评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
19	技术	其他承诺： 根据投标人其他承诺优于招标文件要求的其他承诺等内容打分。	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	59.0	46.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：龙泉浙大中学2025年物业管理服务采购项目（CGZB2024-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江佳杰城市管理有限公司	龙泉市金盾保安服务有限公司	浙江元佳金物业服务服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (3)投标人具有有效期内的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人自2021年1月1日（以签订合同时间为准）起至投标截止时间止，成功实施过的类似案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。最高得2分。 注：所有项目需提供中标通知书或合同扫描件，加盖投标单位公章，是否类似业绩由评标委员会判定。	0-2	2.0	1.0	2.0
3	技术	总体实施方案： 根据投标人组织运行流程（3分）、协调方法（3分）、关键步骤的思路和要点（3分）的科学性、完整性、合理性，由评标委员会成员进行打分，本项最高得9分。 (1)运行流程：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (2)协调方法：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (3)关键步骤：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-9	7.0	7.0	7.0
4	技术	校园卫生保洁实施方案： 根据投标人提供的校园卫生保洁实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	5.0
5	技术	绿化养护实施方案： 根据投标人针对绿化养护管理服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	5.0
6	技术	学生宿舍管理实施方案： 根据投标人提供的学生宿舍管理实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
7	技术	校园消杀管理实施方案：根据投标人针对校园消杀服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	5.0	5.0
8	技术	水电、木工维修实施方案：根据投标人针对水电、木工、泥水等维修服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，完全符合采购需求得4分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	2.0	4.0
10	技术	项目经理：具有3年及以上相关物业管理服务经验。 【需提供相应证书、是本单位正式职工的承诺书（或相关证明材料）、工作经验需提供相应证明，否则不得分】。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	其他人员： 人员配备是否合理，对服务的各类人员配置情况是否符合采购需求，最高得2分（合理：得2分，较合理：得1分，不合理或缺失的：不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	针对本项目的合理化建议： 根据投标人针对本项目服务的合理化建议的科学性、合理性、针对性进行打分。科学性、合理性、针对性好的得3分。较好的得2分，一般的得1分，完全不合理或没有提出合理化建议的不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
13	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的相关员工管理、校园卫生保洁、绿化养护、水电、木工、泥水等维修、校园消杀、宿管服务等物业管理制度，日常培训、员工素质能力提升制度，操作规范标准化服务及考核监督措施是否科学合理可行等，是否符合采购人的需求综合考虑打分，制度健全合理得4分，较合理得3分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	4.0
14	技术	重大活动、突发事件保障措施： 投标人应具备应对重大活动、突发事件紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得12分（以下每项方案，合理得2分，较合理得1分，一般得0.5分，不合理或缺失的不得分）。 (1)对物业管理区域内的治安安全（违禁物品）、消防安全防范措施（2分） (2)学生寝室卫生监督、寝室内学生日常作息管理、过道、楼梯、四周的卫生保洁（2分） (3)对管理区域内学生寝室巡查、宿舍纪律及安全工作，协助学校处理寝室内发生违纪事件，保护住校生人身财产安全（2分） (4)水电等设施设备及设备损坏应急检修措施（2分） (5)传染病高发季节及上级相关防疫要求的校园消杀保障措施。（2分） (6)制定灾害性天气应急预案，建立应急救援队伍，建立应急备货制，协助业主做好灾害性天气突发工作（2分）	0-12	10.0	10.0	12.0
15	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
17	技术	进驻方案（包括交接）： 根据投标人提供的进驻方案（包括交接）保障措施，是否具有全面性、可行性等内容，由评标委员会成员综合评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	3.0
18	技术	人员培训方案： 根据投标人人员培训，包括岗前培训和在岗培训要求评分，培训方案完善且有针对性，能满足招标文件的要求，有详细的年度培训计划等综合考虑评分。由评审专家判定评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
19	技术	其他承诺： 根据投标人其他承诺优于招标文件要求的其他承诺等内容打分。	0-2	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	68.0	60.0	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：龙泉浙大中学2025年物业管理服务采购项目（CGZB2024-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江佳杰城市管理有限公司	龙泉市金盾保安服务有限公司	浙江元佳金物业服务有限公司
1	商务	投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (3)投标人具有有效期内的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	成功案例及业绩： 投标人自2021年1月1日（以签订合同时间为准）起至投标截止时间止，成功实施过的类似案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。最高得2分。 注：所有项目需提供中标通知书或合同扫描件，加盖投标单位公章，是否类似业绩由评标委员会判定。	0-2	2.0	1.0	2.0
3	技术	总体实施方案： 根据投标人组织运行流程（3分）、协调方法（3分）、关键步骤的思路和要点（3分）的科学性、完整性、合理性，由评标委员会成员进行打分，本项最高得9分。 (1)运行流程：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (2)协调方法：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (3)关键步骤：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-9	6.0	5.0	6.0
4	技术	校园卫生保洁实施方案： 根据投标人提供的校园卫生保洁实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	5.0
5	技术	绿化养护实施方案： 根据投标人针对绿化养护管理服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	3.0
6	技术	学生宿舍管理实施方案： 根据投标人提供的学生宿舍管理实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	5.0	3.0	3.0
7	技术	校园消杀管理实施方案：根据投标人针对校园消杀服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
8	技术	水电、木工维修实施方案：根据投标人针对水电、木工、泥水等维修服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，完全符合采购需求得4分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	2.0	2.0	2.0
10	技术	项目经理：具有3年及以上相关物业管理服务经验。 【需提供相应证书、是本单位正式职工的承诺书（或相关证明材料）、工作经验需提供相应证明，否则不得分】。	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	其他人员： 人员配备是否合理，对服务的各类人员配置情况是否符合采购需求，最高得2分（合理：得2分，较合理：得1分，不合理或缺失的：不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	针对本项目的合理化建议： 根据投标人针对本项目服务的合理化建议的科学性、合理性、针对性进行打分。科学性、合理性、针对性好的得3分。较好的得2分，一般的得1分，完全不合理或没有提出合理化建议的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
13	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的相关员工管理、校园卫生保洁、绿化养护、水电、木工、泥水等维修、校园消杀、宿管服务等物业管理制度，日常培训、员工素质能力提升制度，操作规范标准化服务及考核监督措施是否科学合理可行等，是否符合采购人的需求综合考虑打分，制度健全合理得4分，较合理得3分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
14	技术	重大活动、突发事件保障措施： 投标人应具备应对重大活动、突发事件紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得12分（以下每项方案，合理得2分，较合理得1分，一般得0.5分，不合理或缺失的不得分）。 (1)对物业管理区域内的治安安全（违禁物品）、消防安全防范措施（2分） (2)学生寝室卫生监督、寝室内学生日常作息管理、过道、楼梯、四周的卫生保洁（2分） (3)对管理区域内学生寝室巡查、宿舍纪律及安全工作，协助学校处理寝室内发生违纪事件，保护住校生人身财产安全（2分） (4)水电等设施设备及设备损坏应急检修措施（2分） (5)传染病高发季节及上级相关防疫要求的校园消杀保障措施。（2分） (6)制定灾害性天气应急预案，建立应急救援队伍，建立应急备货制，协助业主做好灾害性天气突发工作（2分）	0-12	11.0	6.0	10.0
15	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
16	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	3.0	3.0	2.0
17	技术	进驻方案（包括交接）： 根据投标人提供的进驻方案（包括交接）保障措施，是否具有全面性、可行性等内容，由评标委员会成员综合评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0
18	技术	人员培训方案： 根据投标人人员培训，包括岗前培训和在岗培训要求评分，培训方案完善且有针对性，能满足招标文件的要求，有详细的年度培训计划等综合考虑评分。由评审专家判定评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	3.0
19	技术	其他承诺： 根据投标人其他承诺优于招标文件要求的其他承诺等内容打分。	0-2	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	67.0	52.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：龙泉浙大中学2025年物业管理服务采购项目（CGZB2024-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江佳杰城市管理有限公司	龙泉市金盾保安服务有限公司	浙江元佳金物业服务服务有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (3)投标人具有有效期内的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩： 投标人自2021年1月1日（以签订合同时间为准）起至投标截止时间止，成功实施过的类似案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。最高得2分。 注：所有项目需提供中标通知书或合同扫描件，加盖投标单位公章，是否类似业绩由评标委员会判定。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0
3	技术	<p>总体实施方案： 根据投标人组织运行流程（3分）、协调方法（3分）、关键步骤的思路和要点（3分）的科学性、完整性、合理性，由评标委员会成员进行打分，本项最高得9分。 (1)运行流程：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (2)协调方法：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (3)关键步骤：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。</p>	0-9	7.0	7.0	5.0
4	技术	<p>校园卫生保洁实施方案： 根据投标人提供的校园卫生保洁实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	1.0	3.0
5	技术	<p>绿化养护实施方案： 根据投标人针对绿化养护管理服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	1.0	3.0
6	技术	<p>学生宿舍管理实施方案： 根据投标人提供的学生宿舍管理实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
7	技术	<p>校园消杀管理实施方案：根据投标人针对校园消杀服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	1.0
8	技术	<p>水电、木工维修实施方案：根据投标人针对水电、木工、泥水等维修服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，完全符合采购需求得4分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得4分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0
10	技术	<p>项目经理：具有3年及以上相关物业管理服务经验。 【需提供相应证书、是本单位正式职工的承诺书（或相关证明材料）、工作经验需提供相应证明，否则不得分】。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	其他人员： 人员配备是否合理，对服务的各类人员配置情况是否符合采购需求，最高得2分（合理：得2分，较合理：得1分，不合理或缺失的：不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	针对本项目的合理化建议： 根据投标人针对本项目服务的合理化建议的科学性、合理性、针对性进行打分。科学性、合理性、针对性好的得3分。较好的得2分，一般的得1分，完全不合理或没有提出合理化建议的不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0
13	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的相关员工管理、校园卫生保洁、绿化养护、水电、木工、泥水等维修、校园消杀、宿管服务等物业管理制度，日常培训、员工素质能力提升制度，操作规范标准化服务及考核监督措施是否科学合理可行等，是否符合采购人的需求综合考虑打分，制度健全合理得4分，较合理得3分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	3.0	2.0
14	技术	重大活动、突发事件保障措施： 投标人应具备应对重大活动、突发事件紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得12分（以下每项方案，合理得2分，较合理得1分，一般得0.5分，不合理或缺失的不得分）。 (1)对物业管理区域内的治安安全（违禁物品）、消防安全防范措施（2分） (2)学生寝室卫生监督、寝室内学生日常作息管理、过道、楼梯、四周的卫生保洁（2分） (3)对管理区域内学生寝室巡查、宿舍纪律及安全工作，协助学校处理寝室内发生违纪事件，保护住校生人身财产安全（2分） (4)水电等设施设备及设备损坏应急检修措施（2分） (5)传染病高发季节及上级相关防疫要求的校园消杀保障措施。（2分） (6)制定灾害性天气应急预案，建立应急救援队伍，建立应急备货制，协助业主做好灾害性天气突发工作（2分）	0-12	6.0	6.0	6.0
15	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	1.0	2.0
16	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0	1.0
17	技术	进驻方案（包括交接）： 根据投标人提供的进驻方案（包括交接）保障措施，是否具有全面性、可行性等内容，由评标委员会成员综合评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
18	技术	人员培训方案： 根据投标人人员培训，包括岗前培训和在岗培训要求评分，培训方案完善且有针对性，能满足招标文件的要求，有详细的年度培训计划等综合考虑评分。由评审专家判定评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	2.0	2.0
19	技术	其他承诺： 根据投标人其他承诺优于招标文件要求的其他承诺等内容打分。	0-2	1.0	1.0	2.0
合计			0-80	58.0	49.0	48.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：龙泉浙大中学2025年物业管理服务采购项目（CGZB2024-020）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江佳杰城市管理有限公司	龙泉市金盾保安服务有限公司	浙江元佳金物业服务服务有限公司
1	商务	<p>投标人认证证书： (1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。 (3)投标人具有有效期内的ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，需提供相关证书扫描件加盖投标单位公章，有得1分，不提供者不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	<p>成功案例及业绩： 投标人自2021年1月1日（以签订合同时间为准）起至投标截止时间止，成功实施过的类似案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。最高得2分。 注：所有项目需提供中标通知书或合同扫描件，加盖投标单位公章，是否类似业绩由评标委员会判定。</p>	0-2	2.0	1.0	2.0
3	技术	<p>总体实施方案： 根据投标人组织运行流程（3分）、协调方法（3分）、关键步骤的思路和要点（3分）的科学性、完整性、合理性，由评标委员会成员进行打分，本项最高得9分。 (1)运行流程：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (2)协调方法：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。 (3)关键步骤：完全符合采购需求得3分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得3分。</p>	0-9	8.0	8.0	7.0
4	技术	<p>校园卫生保洁实施方案： 根据投标人提供的校园卫生保洁实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
5	技术	<p>绿化养护实施方案： 根据投标人针对绿化养护管理服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	5.0	5.0
6	技术	<p>学生宿舍管理实施方案： 根据投标人提供的学生宿舍管理实施方案，针对方案的完整性、可行性和科学合理性，由评标委员会成员判定评分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	5.0	3.0
7	技术	<p>校园消杀管理实施方案：根据投标人针对校园消杀服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
8	技术	<p>水电、木工维修实施方案：根据投标人针对水电、木工、泥水等维修服务内容、服务标准的实施方案、承诺情况以及保证措施进行打分，完全符合采购需求得5分，较符合采购需求得3分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得5分。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
9	技术	<p>重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，完全符合采购需求得4分，较符合采购需求得2分，不够符合采购需求得1分，不符合或缺失的不得分，本项最高得4分。</p>	0-4	2.0	2.0	2.0
10	技术	<p>项目经理：具有3年及以上相关物业管理服务经验。 【需提供相应证书、是本单位正式职工的承诺书（或相关证明材料）、工作经验需提供相应证明，否则不得分】。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

11	技术	其他人员： 人员配备是否合理，对服务的各类人员配置情况是否符合采购需求，最高得2分（合理：得2分，较合理：得1分，不合理或缺失的：不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	针对本项目的合理化建议： 根据投标人针对本项目服务的合理化建议的科学性、合理性、针对性进行打分。科学性、合理性、针对性好的得3分。较好的得2分，一般的得1分，完全不合理或没有提出合理化建议的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
13	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的相关员工管理、校园卫生保洁、绿化养护、水电、木工、泥水等维修、校园消杀、宿管服务等物业管理制度，日常培训、员工素质能力提升制度，操作规范标准化服务及考核监督措施是否科学合理可行等，是否符合采购人的需求综合考虑打分，制度健全合理得4分，较合理得3分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
14	技术	重大活动、突发事件保障措施： 投标人应具备应对重大活动、突发事件紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，本项最高得12分（以下每项方案，合理得2分，较合理得1分，一般得0.5分，不合理或缺失的不得分）。 (1)对物业管理区域内的治安安全（违禁物品）、消防安全防范措施（2分） (2)学生寝室卫生监督、寝室内学生日常作息管理、过道、楼梯、四周的卫生保洁（2分） (3)对管理区域内学生寝室巡查、宿舍纪律及安全工作，协助学校处理寝室内发生违纪事件，保护住校生人身财产安全（2分） (4)水电等设施设备及设备损坏应急检修措施（2分） (5)传染病高发季节及上级相关防疫要求的校园消杀保障措施。（2分） (6)制定灾害性天气应急预案，建立应急救援队伍，建立应急备货制，协助业主做好灾害性天气突发工作（2分）	0-12	8.0	12.0	12.0
15	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
16	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
17	技术	进驻方案（包括交接）： 根据投标人提供的进驻方案（包括交接）保障措施，是否具有全面性、可行性等内容，由评标委员会成员综合评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
18	技术	人员培训方案： 根据投标人人员培训，包括岗前培训和在岗培训要求评分，培训方案完善且有针对性，能满足招标文件的要求，有详细的年度培训计划等综合考虑评分。由评审专家判定评分，合理得3分，较合理得2分，一般得1分，不合理或缺失的不得分，本项最高得3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
19	技术	其他承诺： 根据投标人其他承诺优于招标文件要求的其他承诺等内容打分。	0-2	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	63.0	70.0	68.0

专家（签名）：