

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江省杭州滨和中学2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-005）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                       | 分值范围 | 杭州易凯环境科技有限公司 | 杭州申佳物业管理有限公司 | 杭州兴耀物业管理有限公司 | 杭州品信物业管理有限公司 |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。  | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.2 | 技术   | 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。 | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.3 | 技术   | 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。   | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 2.0          |
| 1.4 | 技术   | 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                     | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 1.5 | 技术   | 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                       | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 2   | 技术   | 房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                            | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                  | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0          |
| 4   | 技术   | 安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 5   | 技术   | 环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                  | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 3.0          |
| 6   | 技术   | 绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                  | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 5.0          | 3.0          |
| 7   | 技术   | 弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                  | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0          |
| 8.1 | 技术   | 1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有三年及以上相关物业工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。（5分）                                                                     | 0-5  | 2.0          | 1.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.2 | 技术   | 2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                 | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.3 | 技术   | 3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁以下，得1分。（1分）                                                                                                                                        | 0-1  | 0.0          | 1.0          | 0.0          | 1.0          |
| 8.4 | 技术   | 4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄50周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                     | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.5 | 技术   | 5) 拟派文印、会务岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）                                                                                                                | 0-1  | 1.0          | 0.0          | 1.0          | 1.0          |

|      |    |                                                                                                                                                                             |      |      |      |      |      |
|------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 8.6  | 技术 | 6) 拟派保安主管: 投标截止时间年龄45周岁以下, 要求专科及以上学历, 具有国家保安员证书, 具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员四级/中级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得4分。(4分)                                                                     | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8.7  | 技术 | 7) 拟派保安员岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 以上每满足一项得1分, 最高得2分。(2分)                                                                                                          | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 8.8  | 技术 | 8) 拟派消防监控岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 都具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员五级/初级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得3分。(3分)<br>注: 以上人员均须提供本单位社保证明, 涉及年龄要求, 提供身份证扫描件, 涉及证书要求的, 提供证书复印件加盖公章, 不提供不得分。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 人员稳定措施及抗风险能力: ①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案; ②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案; ③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并盖单位公章)<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 最高3分。         | 0-3  | 1.5  | 1.5  | 3.0  | 3.0  |
| 10   | 技术 | 项目交接方案: 投标人根据本项目的实际情况, 提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 方案内容针对性强且合理的, 得3分; 内容有欠缺、基本合理的, 得2分; 分析不全面或合理性有欠缺的, 得1分; 未提供或完全不符的, 不得分。                        | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  |
| 11   | 技术 | 培训计划方案: ①提供培训计划安排方案; ②培训内容方案; ③考核模式情况可行性。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高6分。                                                       | 0-6  | 3.0  | 3.0  | 6.0  | 4.0  |
| 12   | 技术 | 应急方案: ①对突发事件的应急预案; ②其余各种特殊情况(化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等)的应急方案。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高4分。                                 | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 4.0  | 4.0  |
| 13.1 | 商务 | (1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.2 | 商务 | (2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.3 | 商务 | (3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书, 得1分。<br>提供有效的证书复印件, 不提供不得分。                                                                                                                   | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14   | 商务 | 业绩情况<br>2021年以来投标人具有类似物业服务项目成功案例, 得1分, 最高1分(需同时提供合同复印件和相关发票记账联, 时间以合同签订时间为准)。                                                                                               | 0-1  | 0.0  | 0.0  | 1.0  | 0.0  |
| 合计   |    |                                                                                                                                                                             | 0-90 | 40.5 | 42.5 | 80.0 | 72.0 |

专家(签名):

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江省杭州滨和中学2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-005）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 杭州易凯环境科技有限公司 | 杭州申佳物业管理有限公司 | 杭州兴耀物业管理有限公司 | 杭州品信物业管理有限公司 |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。    | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.2 | 技术   | 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。   | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.3 | 技术   | 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家 and 行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。 | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.4 | 技术   | 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                       | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 2.0          |
| 1.5 | 技术   | 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                         | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 2.0          |
| 2   | 技术   | 房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                              | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 4   | 技术   | 安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                      | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 3.0          |
| 5   | 技术   | 环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 6   | 技术   | 绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 7   | 技术   | 弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 8.1 | 技术   | 1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有三年及以上相关物业工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。（5分）                                                                       | 0-5  | 2.0          | 1.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.2 | 技术   | 2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                   | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.3 | 技术   | 3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁以下，得1分。（1分）                                                                                                                                          | 0-1  | 0.0          | 1.0          | 0.0          | 1.0          |
| 8.4 | 技术   | 4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄50周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                       | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.5 | 技术   | 5) 拟派文印、会务岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）                                                                                                                  | 0-1  | 1.0          | 0.0          | 1.0          | 1.0          |

|      |    |                                                                                                                                                                             |      |      |      |      |      |
|------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 8.6  | 技术 | 6) 拟派保安主管: 投标截止时间年龄45周岁以下, 要求专科及以上学历, 具有国家保安员证书, 具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员四级/中级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得4分。(4分)                                                                     | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8.7  | 技术 | 7) 拟派保安员岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 以上每满足一项得1分, 最高得2分。(2分)                                                                                                          | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 8.8  | 技术 | 8) 拟派消防监控岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 都具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员五级/初级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得3分。(3分)<br>注: 以上人员均须提供本单位社保证明, 涉及年龄要求, 提供身份证扫描件, 涉及证书要求的, 提供证书复印件加盖公章, 不提供不得分。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 人员稳定措施及抗风险能力: ①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案; ②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案; ③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并盖单位公章)<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 最高3分。         | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.5  | 2.5  |
| 10   | 技术 | 项目交接方案: 投标人根据本项目的实际情况, 提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 方案内容针对性强且合理的, 得3分; 内容有欠缺、基本合理的, 得2分; 分析不全面或合理性有欠缺的, 得1分; 未提供或完全不符的, 不得分。                        | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 11   | 技术 | 培训计划方案: ①提供培训计划安排方案; ②培训内容方案; ③考核模式情况可行性。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高6分。                                                       | 0-6  | 3.0  | 3.0  | 5.0  | 4.0  |
| 12   | 技术 | 应急方案: ①对突发事件的应急预案; ②其余各种特殊情况(化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等)的应急方案。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高4分。                                 | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 13.1 | 商务 | (1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.2 | 商务 | (2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.3 | 商务 | (3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书, 得1分。<br>提供有效的证书复印件, 不提供不得分。                                                                                                                   | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14   | 商务 | 业绩情况<br>2021年以来投标人具有类似物业服务项目成功案例, 得1分, 最高1分(需同时提供合同复印件和相关发票记账联, 时间以合同签订时间为准)。                                                                                               | 0-1  | 0.0  | 0.0  | 1.0  | 0.0  |
| 合计   |    |                                                                                                                                                                             | 0-90 | 49.0 | 51.0 | 73.5 | 67.5 |

专家(签名):

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江省杭州滨和中学2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-005）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 杭州易凯环境科技有限公司 | 杭州申佳物业管理有限公司 | 杭州兴耀物业管理有限公司 | 杭州品信物业管理有限公司 |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。    | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.2 | 技术   | 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。   | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.3 | 技术   | 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家 and 行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。 | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 2.0          |
| 1.4 | 技术   | 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                       | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          |
| 1.5 | 技术   | 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                         | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 2.0          |
| 2   | 技术   | 房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                              | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 5.0          | 5.0          | 5.0          |
| 4   | 技术   | 安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                      | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 3.0          |
| 5   | 技术   | 环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 5.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 6   | 技术   | 绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 5.0          | 5.0          | 5.0          | 5.0          |
| 7   | 技术   | 弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.1 | 技术   | 1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有三年及以上相关物业工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。（5分）                                                                       | 0-5  | 2.0          | 1.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.2 | 技术   | 2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                   | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.3 | 技术   | 3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁以下，得1分。（1分）                                                                                                                                          | 0-1  | 0.0          | 1.0          | 0.0          | 1.0          |
| 8.4 | 技术   | 4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄50周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                       | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.5 | 技术   | 5) 拟派文印、会务岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）                                                                                                                  | 0-1  | 1.0          | 0.0          | 1.0          | 1.0          |

|      |    |                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |      |
|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 8.6  | 技术 | 6) 拟派保安主管: 投标截止时间年龄45周岁以下, 要求专科及以上学历, 具有国家保安员证书, 具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员四级/中级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得4分。(4分)                                                                      | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8.7  | 技术 | 7) 拟派保安员岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 以上每满足一项得1分, 最高得2分。(2分)                                                                                                           | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 8.8  | 技术 | 8) 拟派消防监控岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 都具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员五级/初级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得3分。(3分)<br>注: 以上人员均须提供本单位社保证明, 涉及年龄要求的, 提供身份证扫描件, 涉及证书要求的, 提供证书复印件加盖公章, 不提供不得分。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 人员稳定措施及抗风险能力: ①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案; ②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案; ③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并盖单位公章)<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 最高3分。          | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 10   | 技术 | 项目交接方案: 投标人根据本项目的实际情况, 提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 方案内容针对性强且合理的, 得3分; 内容有欠缺、基本合理的, 得2分; 分析不全面或合理性有欠缺的, 得1分; 未提供或完全不符的, 不得分。                         | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 11   | 技术 | 培训计划方案: ①提供培训计划安排方案; ②培训内容方案; ③考核模式情况可行性。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高6分。                                                        | 0-6  | 4.0  | 3.0  | 5.0  | 5.0  |
| 12   | 技术 | 应急方案: ①对突发事件的应急预案; ②其余各种特殊情况(化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等)的应急方案。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高4分。                                  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  | 3.0  |
| 13.1 | 商务 | (1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                               | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.2 | 商务 | (2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                               | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.3 | 商务 | (3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书, 得1分。<br>提供有效的证书复印件, 不提供不得分。                                                                                                                    | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14   | 商务 | 业绩情况<br>2021年以来投标人具有类似物业服务项目成功案例, 得1分, 最高1分(需同时提供合同复印件和相关发票记账联, 时间以合同签订时间为准)。                                                                                                | 0-1  | 0.0  | 0.0  | 1.0  | 0.0  |
| 合计   |    |                                                                                                                                                                              | 0-90 | 59.0 | 59.0 | 83.0 | 77.0 |

专家(签名):

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 浙江省杭州滨和中学2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-005）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 杭州易凯环境科技有限公司 | 杭州申佳物业管理有限公司 | 杭州兴耀物业管理有限公司 | 杭州品信物业管理有限公司 |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。    | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 4.0          |
| 1.2 | 技术   | 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。   | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 4.0          |
| 1.3 | 技术   | 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家 and 行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。 | 0-4  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 4.0          |
| 1.4 | 技术   | 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                       | 0-4  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 4.0          |
| 1.5 | 技术   | 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                         | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 4.0          |
| 2   | 技术   | 房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                              | 0-5  | 3.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0          |
| 3   | 技术   | 日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 3.0          | 5.0          |
| 4   | 技术   | 安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                      | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          |
| 5   | 技术   | 环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 5.0          |
| 6   | 技术   | 绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 7   | 技术   | 弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 1.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0          |
| 8.1 | 技术   | 1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有三年及以上相关物业工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。（5分）                                                                       | 0-5  | 2.0          | 1.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.2 | 技术   | 2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                   | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.3 | 技术   | 3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁以下，得1分。（1分）                                                                                                                                          | 0-1  | 0.0          | 1.0          | 0.0          | 1.0          |
| 8.4 | 技术   | 4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄50周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                       | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.5 | 技术   | 5) 拟派文印、会务岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）                                                                                                                  | 0-1  | 1.0          | 0.0          | 1.0          | 1.0          |

|      |    |                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |      |
|------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 8.6  | 技术 | 6) 拟派保安主管: 投标截止时间年龄45周岁以下, 要求专科及以上学历, 具有国家保安员证书, 具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员四级/中级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得4分。(4分)                                                                      | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8.7  | 技术 | 7) 拟派保安员岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 以上每满足一项得1分, 最高得2分。(2分)                                                                                                           | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 8.8  | 技术 | 8) 拟派消防监控岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 都具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员五级/初级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得3分。(3分)<br>注: 以上人员均须提供本单位社保证明, 涉及年龄要求的, 提供身份证扫描件, 涉及证书要求的, 提供证书复印件加盖公章, 不提供不得分。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 人员稳定措施及抗风险能力: ①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案; ②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案; ③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并盖单位公章)<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 最高3分。          | 0-3  | 1.5  | 1.5  | 2.0  | 2.5  |
| 10   | 技术 | 项目交接方案: 投标人根据本项目的实际情况, 提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 方案内容针对性强且合理的, 得3分; 内容有欠缺、基本合理的, 得2分; 分析不全面或合理性有欠缺的, 得1分; 未提供或完全不符的, 不得分。                         | 0-3  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 3.0  |
| 11   | 技术 | 培训计划方案: ①提供培训计划安排方案; ②培训内容方案; ③考核模式情况可行性。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高6分。                                                        | 0-6  | 3.0  | 3.0  | 4.0  | 5.0  |
| 12   | 技术 | 应急方案: ①对突发事件的应急预案; ②其余各种特殊情况(化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等)的应急方案。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高4分。                                  | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 4.0  |
| 13.1 | 商务 | (1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                               | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.2 | 商务 | (2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                               | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.3 | 商务 | (3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书, 得1分。<br>提供有效的证书复印件, 不提供不得分。                                                                                                                    | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14   | 商务 | 业绩情况<br>2021年以来投标人具有类似物业服务项目成功案例, 得1分, 最高1分(需同时提供合同复印件和相关发票记账联, 时间以合同签订时间为准)。                                                                                                | 0-1  | 0.0  | 0.0  | 1.0  | 0.0  |
| 合计   |    |                                                                                                                                                                              | 0-90 | 43.5 | 41.5 | 63.0 | 81.5 |

专家(签名):



# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江省杭州滨和中学2024年度物业管理服务采购项目（BJZFCG-2024-005）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容                                                                                                                                                                         | 分值范围 | 杭州易凯环境科技有限公司 | 杭州申佳物业管理有限公司 | 杭州兴耀物业管理有限公司 | 杭州品信物业管理有限公司 |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.1 | 技术   | 根据本项目物业服务使用特点提出合理的校园物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况；针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。    | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.2 | 技术   | 投标人有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，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，管理指标承诺达到校园物业管理标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。   | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.3 | 技术   | 投标人有完善的校园物业管理制度、作业流程及校园物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家 and 行业标准。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。 | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.4 | 技术   | 投标人方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次校园物业服务内容的目标是否有较深入的理解。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                       | 0-4  | 2.0          | 2.0          | 4.0          | 4.0          |
| 1.5 | 技术   | 投标人管理目标和管理方式及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等）。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得4分；内容有欠缺、基本合理的，得2分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                         | 0-4  | 4.0          | 4.0          | 4.0          | 4.0          |
| 2   | 技术   | 房屋设施日常的维护与保养方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                              | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 3   | 技术   | 日常零星维修方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 4   | 技术   | 安保服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                      | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 3.0          |
| 5   | 技术   | 环境卫生管理方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 6   | 技术   | 绿化养护服务方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 5.0          |
| 7   | 技术   | 弱电系统维护方案：根据采购需求的服务内容，服务要求等情况提供方案。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审，方案内容针对性强且合理的，得5分；内容有欠缺、基本合理的，得3分；分析不全面或合理性有欠缺的，得1分；未提供或完全不符的，不得分。                                                    | 0-5  | 3.0          | 3.0          | 5.0          | 3.0          |
| 8.1 | 技术   | 1) 拟派项目经理：投标截止时间年龄在45周岁以下，具有本科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分；项目经理具有三年及以上相关物业工作经验（需提供加盖业主公章的证明材料，不提供不得分），得3分。（5分）                                                                       | 0-5  | 2.0          | 1.0          | 5.0          | 5.0          |
| 8.2 | 技术   | 2) 拟派工程维修岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，要求专科及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                   | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.3 | 技术   | 3) 拟派保洁岗位人员：投标截止时间年龄都在55周岁以下，得1分。（1分）                                                                                                                                          | 0-1  | 0.0          | 1.0          | 0.0          | 1.0          |
| 8.4 | 技术   | 4) 拟派绿化岗位人员：投标截止时间年龄50周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得1分，最高得2分。（2分）                                                                                                                       | 0-2  | 2.0          | 1.0          | 2.0          | 2.0          |
| 8.5 | 技术   | 5) 拟派文印、会务岗位人员：投标截止时间年龄45周岁以下，高中及以上学历，以上每满足一项得0.5分，最高得1分。（1分）                                                                                                                  | 0-1  | 1.0          | 0.0          | 1.0          | 1.0          |

|      |    |                                                                                                                                                                             |      |      |      |      |      |
|------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 8.6  | 技术 | 6) 拟派保安主管: 投标截止时间年龄45周岁以下, 要求专科及以上学历, 具有国家保安员证书, 具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员四级/中级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得4分。(4分)                                                                     | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 8.7  | 技术 | 7) 拟派保安员岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 以上每满足一项得1分, 最高得2分。(2分)                                                                                                          | 0-2  | 0.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 8.8  | 技术 | 8) 拟派消防监控岗位人员: 投标截止时间年龄都在45周岁以下, 都具有国家保安员证书, 都具有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员五级/初级以上证书, 以上每满足一项得1分, 最高得3分。(3分)<br>注: 以上人员均须提供本单位社保证明, 涉及年龄要求, 提供身份证扫描件, 涉及证书要求的, 提供证书复印件加盖公章, 不提供不得分。 | 0-3  | 0.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 人员稳定措施及抗风险能力: ①投标人提供对服务人员选聘的措施可行性方案; ②投标人建立的服务人员缺岗控制措施方案; ③投标人承诺购买第三方责任险(提供承诺书并盖单位公章)<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合或未提供不得分, 最高3分。         | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.5  |
| 10   | 技术 | 项目交接方案: 投标人根据本项目的实际情况, 提出合理的可操作性的项目进场接管方案确保项目平稳过度。针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 方案内容针对性强且合理的, 得3分; 内容有欠缺、基本合理的, 得2分; 分析不全面或合理性有欠缺的, 得1分; 未提供或完全不符的, 不得分。                        | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  |
| 11   | 技术 | 培训计划方案: ①提供培训计划安排方案; ②培训内容方案; ③考核模式情况可行性。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高6分。                                                       | 0-6  | 4.0  | 5.0  | 5.0  | 5.0  |
| 12   | 技术 | 应急方案: ①对突发事件的应急预案; ②其余各种特殊情况(化解各类矛盾纠纷、消防、应对台风、应对暴雨、应对冻雪等)的应急方案。<br>根据以上内容, 针对投标人提供的方案是否符合采购人的需求进行评审, 每一项全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合或未提供不得分, 最高4分。                                 | 0-4  | 4.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  |
| 13.1 | 商务 | (1) 投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.2 | 商务 | (2) 投标人具有有效期内的环境管理体系认证证书, 得1分;                                                                                                                                              | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 13.3 | 商务 | (3) 投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书, 得1分。<br>提供有效的证书复印件, 不提供不得分。                                                                                                                   | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 14   | 商务 | 业绩情况<br>2021年以来投标人具有类似物业服务项目成功案例, 得1分, 最高1分(需同时提供合同复印件和相关发票记账联, 时间以合同签订时间为准)。                                                                                               | 0-1  | 0.0  | 0.0  | 1.0  | 0.0  |
| 合计   |    |                                                                                                                                                                             | 0-90 | 54.0 | 56.0 | 87.0 | 82.5 |

专家(签名):