

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：台州科技职业学院物业管理项目（TZCG-2022-GK019号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙物业管理有限公司	杭州都业物有限公司	蓝慧物灵智精物业服务有限公司	台州市同服物业有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江实创生活服务有限公司
1	技术	根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、管理模式；5、确保服务质量的各项措施；6、保密意识和制度；方案科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4	4	3	5	2.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4	4.5	3	5	3
3	技术	1、安全制度；2、及时报告和流程闭环管理制度；3、各级人员的管理制度；4、项目部职责和人员岗位职责；5、考勤和考核制度；6、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；7、问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	4	4	5	4	6	2
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	3	4	5	4	6	4
5	技术	物业管理区域内绿化服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	3	4	4	3.5	5	3
6	技术	物业管理区域内水电维修服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	3	4	4	3.5	6	3

7	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如清洗机、抛光机、擦地机、扫地机、吸水机、树枝粉碎机、喷药泵、高射程打药机、水泵、修剪机、割草机、推草机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给4-2.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给2-0分。</p>	0-6	4	3.5	5	1.5	5	2
8	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量达到或多于采购文件要求、安排合理的给6-4.1分；</p> <p>②人员编制完整、权责较清晰、架构合理、各岗位人员安排合理性一般的给4-2.1分；</p> <p>③人员编制完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给2-0分；</p> <p>④各岗位人员数量未达到采购文件要求的不得分。</p>	0-6	0	4	4	4	5	4.5
9	商务资信	<p>本项目的负责人：具有大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分；</p> <p>具有学校项目管理经验3年以上，出具业主单位证明得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）本项最高得3分。</p>	0-3	3	2	3	0	3	0
10	商务资信	<p>本项目管理员：具有3年及以上学生公寓管理经验（需提供工作经验证明）得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）</p>	0-1	0	0	1	0	1	0
11	技术	<p>提供垃圾分类方案：配合政府垃圾分类要求，开展垃圾分类试点工作。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.5	2	2.5	2	3	2
12	技术	<p>提供园林垃圾处理、珍稀濒危植物的日常养护方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	3.5	3	2	3	2
13	技术	<p>提供环保节能：节水节电等工作的合理化工作方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	1.5	2.5	2	3	2
14	技术	<p>1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	1.5	2.5	2	3	2
15	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2	2.5	2	2.5	2
16	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	0	3	0	3	0

17	商务资信	自2019年7月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	1.5	0	0	2	2
合计			0-80	43	45.5	55.5	36.5	66.5	36

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：台州科技职业学院物业管理项目（TZCG-2022-GK019号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理公司	杭州海都物业有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	台州市同创物业服务有限公司	浙江大环物业服务公司	浙江实创生活服务有限公司
1	技术	根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、管理模式；5、确保服务质量的各项措施；6、保密意识和制度；方案科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.1	4.2	5	3.8	5.5	3.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4.1	5	3.8	5.5	4
3	技术	1、安全制度；2、及时报告和流程闭环管理制度；3、各级人员的管理制度；4、项目部职责和人员岗位职责；5、考勤和考核制度；6、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；7、问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	4	4.5	6	2	6.5	3.6
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5	5	6	4.5	6.5	4.5
5	技术	物业管理区域内绿化服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4	5	4.5	5.5	4.5
6	技术	物业管理区域内水电维修服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5	5	6	5	6.5	5

7	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如清洗机、抛光机、擦地机、扫地机、吸水机、树枝粉碎机、喷药泵、高射程打药机、水泵、修剪机、割草机、推草机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给4-2.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给2-0分。</p>	0-6	3	4	5	2	5.5	2
8	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量达到或多于采购文件要求、安排合理的给6-4.1分；</p> <p>②人员编制完整、权责较清晰、架构合理、各岗位人员安排合理性一般的给4-2.1分；</p> <p>③人员编制完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给2-0分；</p> <p>④各岗位人员数量未达到采购文件要求的不得分。</p>	0-6	4	4	5	3	5.5	3
9	商务资信	<p>本项目的负责人：具有大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分；</p> <p>具有学校项目管理经验3年以上，出具业主单位证明得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）本项最高得3分。</p>	0-3	3	2	3	0	3	0
10	商务资信	<p>本项目管理员：具有3年及以上学生公寓管理经验（需提供工作经验证明）得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）</p>	0-1	0	0	1	0	1	0
11	技术	<p>提供垃圾分类方案：配合政府垃圾分类要求，开展垃圾分类试点工作。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.6	2.5	3	2.2	3.5	2.5
12	技术	<p>提供园林垃圾处理、珍稀濒危植物的日常养护方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2.4	3	2.2	3.5	2.5
13	技术	<p>提供环保节能：节水节电等工作的合理化工作方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.6	2.3	3	2.2	3.5	2.5
14	技术	<p>1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.6	2	3	2.2	3.5	2.5
15	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	3	2.6	3	2.2	3.5	2.5
16	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	0	3	0	3	0

17	商务 资信	自2019年7月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	1.5	0	0	2	2
合计			0-80	54.4	50.1	65	39.6	73.5	44.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：台州科技职业学院物业管理项目（TZCG-2022-GK019号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理公司	杭州海都物业有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	台州市同创物业服务有限公司	浙江大环物业有限公司	浙江实创生活服务有限公司
1	技术	根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、管理模式；5、确保服务质量的各项措施；6、保密意识和制度；方案科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.5	3.5	4.5	3	6	2.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4.5	4	2	6	3
3	技术	1、安全制度；2、及时报告和流程闭环管理制度；3、各级人员的管理制度；4、项目部职责和人员岗位职责；5、考勤和考核制度；6、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；7、问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5	6	5	5	7	2
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	3	6	5	4	7	3
5	技术	物业管理区域内绿化服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4	4	5	3	6	3
6	技术	物业管理区域内水电维修服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	3	4	5	3	7	2

7	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如清洗机、抛光机、擦地机、扫地机、吸水机、树枝粉碎机、喷药泵、高射程打药机、水泵、修剪机、割草机、推草机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给4-2.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给2-0分。</p>	0-6	4	4	5	2	5	2
8	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量达到或多于采购文件要求、安排合理的给6-4.1分；</p> <p>②人员编制完整、权责较清晰、架构合理、各岗位人员安排合理性一般的给4-2.1分；</p> <p>③人员编制完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给2-0分；</p> <p>④各岗位人员数量未达到采购文件要求的不得分。</p>	0-6	0	5	4	3	6	2
9	商务资信	<p>本项目的负责人：具有大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分；</p> <p>具有学校项目管理经验3年以上，出具业主单位证明得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）本项最高得3分。</p>	0-3	3	2	3	0	3	0
10	商务资信	<p>本项目管理员：具有3年及以上学生公寓管理经验（需提供工作经验证明）得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）</p>	0-1	0	0	1	0	1	0
11	技术	<p>提供垃圾分类方案：配合政府垃圾分类要求，开展垃圾分类试点工作。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	1.5	3	2	3.9	2
12	技术	<p>提供园林垃圾处理、珍稀濒危植物的日常养护方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1	4	2	1	3.5	1
13	技术	<p>提供环保节能：节水节电等工作的合理化工作方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2	2	1	3	1
14	技术	<p>1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2	3	2.5	4	2.5
15	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	2	3	2	3.5	2
16	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	0	3	0	3	0

17	商务资信	自2019年7月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	1.5	0	0	2	2
合计			0-80	45.5	52	57.5	33.5	76.9	30

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：台州科技职业学院物业管理项目（TZCG-2022-GK019号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理公司	杭州海都物业有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	台州市同创物业服务有限公司	浙江大环物业服务公司	浙江实创生活服务有限公司
1	技术	根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、管理模式；5、确保服务质量的各项措施；6、保密意识和制度；方案科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.3	5	4.5	4.4	4.3	3.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	5	5.3	5.3	3.8	5.2	1.7
3	技术	1、安全制度；2、及时报告和流程闭环管理制度；3、各级人员的管理制度；4、项目部职责和人员岗位职责；5、考勤和考核制度；6、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；7、问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	4.5	6.3	6.5	4.8	5.3	1.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	4.6	6.2	6.4	4.7	5.2	3
5	技术	物业管理区域内绿化服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.3	5.1	5.3	4.1	4.8	2.5
6	技术	物业管理区域内水电维修服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	4.6	6.1	6.3	4.5	5.3	2.3

7	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如清洗机、抛光机、擦地机、扫地机、吸水机、树枝粉碎机、喷药泵、高射程打药机、水泵、修剪机、割草机、推草机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给4-2.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给2-0分。</p>	0-6	5	5.6	5.4	1.3	5.8	1.3
8	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量达到或多于采购文件要求、安排合理的给6-4.1分；</p> <p>②人员编制完整、权责较清晰、架构合理、各岗位人员安排合理性一般的给4-2.1分；</p> <p>③人员编制完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给2-0分；</p> <p>④各岗位人员数量未达到采购文件要求的不得分。</p>	0-6	0	2.4	2.5	2.1	5	2.5
9	商务资信	<p>本项目的负责人：具有大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分；</p> <p>具有学校项目管理经验3年以上，出具业主单位证明得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）本项最高得3分。</p>	0-3	3	2	3	0	3	0
10	商务资信	<p>本项目管理员：具有3年及以上学生公寓管理经验（需提供工作经验证明）得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）</p>	0-1	0	0	1	0	1	0
11	技术	<p>提供垃圾分类方案：配合政府垃圾分类要求，开展垃圾分类试点工作。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.2	2.1	3.2	2	2.7	0.5
12	技术	<p>提供园林垃圾处理、珍稀濒危植物的日常养护方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.8	3.1	3	1.5	1.8	0.4
13	技术	<p>提供环保节能：节水节电等工作的合理化工作方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.7	2	2.8	1.2	2	0.6
14	技术	<p>1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.5	1.4	3.1	1.8	3.4	2.3
15	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.2	2.1	3.1	2	3.5	2.2
16	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	0	3	0	3	0

17	商务 资信	自2019年7月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	1.5	0	0	2	2
合计			0-80	49.7	56.2	64.4	38.2	63.3	26.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：台州科技职业学院物业管理项目（TZCG-2022-GK019号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州龙福物业管理公司	杭州海都物业有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	台州市同创物业服务有限公司	浙江大环物业有限公司	浙江实创生活服务有限公司
1	技术	根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：1、管理服务理念；2、服务定位；3、目标责任；4、管理模式；5、确保服务质量的各项措施；6、保密意识和制度；方案科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.5	4.5	4.5	4.5	5	4.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.5	4.6	4.3	4	5	4
3	技术	1、安全制度；2、及时报告和流程闭环管理制度；3、各级人员的管理制度；4、项目部职责和人员岗位职责；5、考勤和考核制度；6、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；7、问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5	5.8	5.8	5	5.8	2
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5.5	5.5	5.5	5.5	6	5
5	技术	物业管理区域内绿化服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-6	4.6	4.5	4.6	4.5	4.5	4.1
6	技术	物业管理区域内水电维修服务方案： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给7-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-7	5	5	5.3	5.3	6	5

7	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如清洗机、抛光机、擦地机、扫地机、吸水机、树枝粉碎机、喷药泵、高射程打药机、水泵、修剪机、割草机、推草机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6-4.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给4-2.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给2-0分。</p>	0-6	4.1	4	4.1	2	5	2
8	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量达到或多于采购文件要求、安排合理的给6-4.1分；</p> <p>②人员编制完整、权责较清晰、架构合理、各岗位人员安排合理性一般的给4-2.1分；</p> <p>③人员编制完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给2-0分；</p> <p>④各岗位人员数量未达到采购文件要求的不得分。</p>	0-6	0	4	4	3.8	4.5	4
9	商务资信	<p>本项目的负责人：具有大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分；</p> <p>具有学校项目管理经验3年以上，出具业主单位证明得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）本项最高得3分。</p>	0-3	3	2	3	0	3	0
10	商务资信	<p>本项目管理员：具有3年及以上学生公寓管理经验（需提供工作经验证明）得1分；</p> <p>（需提供截止开标之日起，近6个月在投标人单位的社保证明）</p>	0-1	0	0	1	0	1	0
11	技术	<p>提供垃圾分类方案：配合政府垃圾分类要求，开展垃圾分类试点工作。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	3	2
12	技术	<p>提供园林垃圾处理、珍稀濒危植物的日常养护方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.7	2
13	技术	<p>提供环保节能：节水节电等工作的合理化工作方案。</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.6	2.5	2.6	2.5	2.8	2
14	技术	<p>1、对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.5	2.5	2.5	2.7	2.8	2.5
15	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.6分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2.5-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.7	2.5	2.6	2.5	3	2.5
16	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	0	3	0	3	0

17	商务 资信	自2019年7月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	1.5	0	0	2	2
合计			0-80	54	53.9	57.8	47.3	65.1	43.6

专家（签名）：