

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025年度梧田街道物业管理服务(重)（Z-0HCS20250425）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿邦物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	乐清市乐耀物业管理有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商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、信息安全管理体认证、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得4分。（注：以上证书须由中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书扫描件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0	3.0
2	商务	同类项目业绩：根据投标人2022年1月1日至今签订的综合物业管理项目合同（以合同签订时间为准），每提供一个项目合同业绩得1分，最多可得3分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分） 备注： （1）合同内容至少包含保洁、设备运维、安保、会务服务等服务内容中的三项内容，否则不得分； （2）续签的合同按一份合同认定。	0-3	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	3.1.具有专科及以上学历得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.2	商务	3.2.持物业经理上岗证得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.3	商务	3.3.具有担任同类物业服务项目经理（负责人）的工作经验；大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年且小于5年，得2分；大于等于5年得3分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
4.1	商务	4.1具有专科及以上学历的得1分；	0-1	1.0	0.0	1.0
4.2	商务	4.2具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0
4.3	商务	4.3拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分；	0-1	1.0	0.0	0.0
4.4	商务	4.4拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0
5	商务	各岗位员工工种人员配置情况：拟派本项目服务团队的总人数、除项目经理、保安主管外的各类服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力与项目需求的吻合程度以及偏差情况打分： （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	0.0	5.0
6.1	商务	6.1总体服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	3.0	3.0
6.2	商务	6.2保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6.3	商务	6.3会务（议）服务方案（5分） (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6.4	商务	6.4安保服务方案（5分） (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分	0-5	3.0	0.0	3.0
7	商务	针对本项目的特点和难点分析以及解决措施：根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分	0-5	5.0	3.0	5.0
8	商务	项目管理：根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	1.0	3.0
9	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。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	5.0
10	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。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
11	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）。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
12	商务	突发事件应急处理措施：针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	58.0	35.0	51.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025年度梧田街道物业管理服务（重）（Z-0HCS20250425）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿邦物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	乐清市乐耀物业管理有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商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、信息安全管理体认证、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得4分。（注：以上证书须由中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书扫描件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0	3.0
2	商务	同类项目业绩：根据投标人2022年1月1日至今签订的综合物业管理项目合同（以合同签订时间为准），每提供一个项目合同业绩得1分，最多可得3分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分） 备注： （1）合同内容至少包含保洁、设备运维、安保、会务服务等服务内容中的三项内容，否则不得分； （2）续签的合同按一份合同认定。	0-3	3.0	0.0	0.0
3.1	商务	3.1.具有专科及以上学历得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.2	商务	3.2.持物业经理上岗证得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.3	商务	3.3.具有担任同类物业服务项目经理（负责人）的工作经验；大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年且小于5年，得2分；大于等于5年得3分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
4.1	商务	4.1具有专科及以上学历的得1分；	0-1	1.0	0.0	1.0
4.2	商务	4.2具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0
4.3	商务	4.3拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分；	0-1	1.0	0.0	0.0
4.4	商务	4.4拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分。	0-1	1.0	0.0	1.0
5	商务	各岗位员工工种人员配置情况：拟派本项目服务团队的总人数、除项目经理、保安主管外的各类服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力与项目需求的吻合程度以及偏差情况打分： （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	0.0	3.0
6.1	商务	6.1总体服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	3.0	3.0
6.2	商务	6.2保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	3.0	1.0

技术商务资信评分明细表

6.3	商务	6.3会务(议)服务方案(5分) (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-5	3.0	1.0	3.0
6.4	商务	6.4安保服务方案(5分) (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分	0-5	3.0	0.0	3.0
7	商务	针对本项目的特点和难点分析以及解决措施:根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析,并提出解决问题的措施。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分	0-5	3.0	3.0	1.0
8	商务	项目管理:根据管理服务组织机构设置(附组织机构图)、运作流程(附运作流程图)、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-5	3.0	1.0	3.0
9	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。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
10	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。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得3分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得2分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0
11	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)。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
12	商务	突发事件应急处理措施:针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 (1)全面详细、科学完整,针对性强的,得5分; (2)基本完整、可行的,能较好完成服务的,得3分; (3)存在一定欠缺的,得1分; (4)内容完全不符合或未提供的,得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	53.0	30.0	40.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025年度梧田街道物业管理服务（重）（Z-0HCS20250425）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江绿邦物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	乐清市乐耀物业管理有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商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、信息安全管理体认证、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得4分。（注：以上证书须由中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书扫描件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0 无信息安全管理体系认证	3.0 无信息安全管理体系认证
2	商务	同类项目业绩：根据投标人2022年1月1日至今签订的综合物业管理项目合同（以合同签订时间为准），每提供一个项目合同业绩得1分，最多可得3分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分） 备注： （1）合同内容至少包含保洁、设备运维、安保、会务服务等服务内容中的三项内容，否则不得分； （2）续签的合同按一份合同认定。	0-3	3.0	0.0 未提供对应中标通知书	0.0 未提供中标（成交）通知书
3.1	商务	3.1. 具有专科及以上学历得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.2	商务	3.2. 持物业经理上岗证得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
3.3	商务	3.3. 具有担任同类物业服务项目经理（负责人）的工作经验；大于等于1年且小于3年，得1分；大于等于3年且小于5年，得2分；大于等于5年得3分。本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
4.1	商务	4.1具有专科及以上学历的得1分；	0-1	1.0	0.0 未提供保安主管相关资料	1.0
4.2	商务	4.2具有1年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得1分，具有3年及以上担任保安主管物业服务工作经验的得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0 未提供保安主管相关资料	2.0
4.3	商务	4.3拟派保安主管具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书的得1分；	0-1	1.0	0.0 未提供保安主管相关资料	0.0 无消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证书
4.4	商务	4.4拟派保安主管为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分。	0-1	1.0	0.0 未提供保安主管相关资料	1.0
5	商务	各岗位员工工种人员配置情况：拟派本项目服务团队的总人数、除项目经理、保安主管外的各类服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力与项目需求的吻合程度以及偏差情况打分： （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	0.0 未提供各岗位员工工种人员配置情况	5.0

技术商务资信评分明细表

6.1	商务	6.1总体服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	1.0 提及的教室、 食堂与本项目 不相关	3.0
6.2	商务	6.2保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	3.0
6.3	商务	6.3会务（议）服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	3.0
6.4	商务	6.4安保服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分	0-5	3.0	1.0	3.0
7	商务	针对本项目的特点和难点分析以及解决措施：根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施。 （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分	0-5	5.0	3.0	3.0
8	商务	项目管理：根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效评分。 （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	1.0	3.0
9	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。 （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	3.0	3.0
10	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。 （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	2.0	3.0	3.0
11	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）。 （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在一定欠缺的，得1分； （4）内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

12	商务	突发事件应急处理措施：针对各类检查和突发性公卫事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 (1) 全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； (2) 基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； (3) 存在一定欠缺的，得1分； (4) 内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	63.0	36.0	47.0

专家（签名）：