

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	浙江清利物业管理服务有限公司	定州市博盛教学设备有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	台州福安物业管理有限公司	浙江明盾保安服务有限公司	浙江至尚物业服务有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0	4.0	0.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	3.5	4.0	0.0	3.5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	1.5	2.0	0.0	1.5	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	必须满足2位消防控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.25	2.5	0.0	2.25	2.25	2.5	2.25	2.25	2.25	2.25
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-75	58.25	60.5	0.0	59.25	59.25	60.5	59.25	55.25	58.25	51.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市群欢物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	4.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	3.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	1.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0
13	技术	必须满足2位消防员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	0.0
17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.25
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同同期内任一发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	2.0
合计			0-75	56.25

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	浙江清利物业管理服务有限公司	定州市博盛教学设备有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	台州福安物业管理有限公司	浙江明盾保安服务有限公司	浙江至尚物业服务有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	4.0	5.0	0.0	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0	3.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0	4.0	0.0	4.0	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	4.0	4.5	0.0	4.0	3.5	4.5	3.5	3.5	3.0	3.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5	2.5	0.0	2.5	1.5	2.5	2.0	1.5	1.5	2.0
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	0.0	3.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	1.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	1.0	2.0	1.0	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	3.0	1.0	1.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0	1.0	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0	3.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	3.0	0.0	1.0	1.0	2.0	2.0	0.0	1.0	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	必须满足2位消防控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.0	2.5	0.0	1.5	1.75	2.5	1.75	1.5	1.75	2.0
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-75	58.5	68.5	0.0	62.0	56.75	70.5	54.25	49.5	51.25	51.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市群欢物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	3.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	3.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.0
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0
13	技术	必须满足2位消防员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	0.0
17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	1.5
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	2.0
合计			0-75	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	浙江清利物业管理服务有限公司	定州市博盛教学设备有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	台州福安物业管理有限公司	浙江明盾保安服务有限公司	浙江至尚物业服务有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	3.5	4.5	0.0	4.0	4.5	4.5	4.0	4.0	4.0	5.0
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5	2.5	0.0	2.5	2.5	3.0	2.5	2.0	2.0	2.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	2.0	0.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	3.0	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	3.0	0.0	2.0	3.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	必须满足2位消防控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.25	2.5	0.0	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-75	62.25	67.5	0.0	67.0	69.5	71.0	65.5	56.5	61.0	57.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市群欢物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	5.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	5.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	5.0
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0
13	技术	必须满足2位消防员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	0.0
17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.0
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	2.0
合计			0-75	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	浙江清利物业管理服务有限公司	定州市博盛教学设备有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	台州福安物业管理有限公司	浙江明盾保安服务有限公司	浙江至尚物业服务有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	4.0	4.0	0.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	3.0	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	2.5	4.0	0.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	3.0	1.0	1.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0	1.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	3.0	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	1.0	1.0	1.0	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	1.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	2.0	3.0	0.0	1.0	2.0	3.0	1.0	0.0	1.0	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	必须满足2位消防控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-75	57.0	65.0	0.0	54.0	56.0	66.0	50.0	46.0	54.0	48.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市群欢物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	3.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	3.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	2.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0
13	技术	必须满足2位消防员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	0.0
17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.0
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	2.0
合计			0-75	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	浙江清利物业管理服务有限公司	定州市博盛教学设备有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	台州福安物业管理有限公司	浙江明盾保安服务有限公司	浙江至尚物业服务有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	5.0	5.0	0.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	5.0	6.0	0.0	5.0	5.0	6.0	3.0	4.0	4.0	3.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5,0）	0-5	4.0	4.5	0.0	4.0	4.0	4.5	3.5	4.0	4.0	3.5
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5	2.5	0.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	1.0	2.0	3.0	3.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.5	2.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	3.0	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 (评分范围：3，2，1，0)	0-3	1.0	2.0	0.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	2.0	3.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0	6.0	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0
13	技术	必须满足2位消防控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0	1.0	0.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.0	2.5	0.0	2.0	2.25	2.75	2.5	2.25	1.0	2.0
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期货票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	1.0	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-75	63.5	67.5	0.0	66.5	64.25	70.75	59.5	58.25	64.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市椒江区三甲街道社区卫生服务中心2025-2028年综合物业管理项目（TZCG-2025-CS002号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市群欢物业管理有限公司
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。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上3项方案是否完善全面、针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2，1，0）	0-6	5.0
2	技术	①对本项目现状及需求进行的分析。②对项目特点、重点、难点的把握。③项目的具体实施方案及问题解决方案。根据以上内容及分析是否到位，措施是否完善全面，方案是否有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项2分，每项评分范围：2,1,0）	0-6	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③工作流程闭环管理制度。④岗位职责和人员管理制度（包括但不限于职责划分、考勤考核制度、激励监督制度、人员补充制度等）。⑤问题整改与应急管理制度。根据以上5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，由专家进行分档评分。 （共5项，每项1分，每项评分范围：1,0.5，0）	0-5	4.0
4	技术	①消防人员培训方案。②保安人员培训方案。③保洁人员培训方案。根据以上3项方案的内容是否完善、合理性和可操作性，由专家进行分档评分。 （共3项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）	0-3	2.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
6	技术	物业管理区域消防、监控设施管理维护服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
7	技术	物业管理区域内环境卫生（保洁、垃圾清运、被服清洗等）服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	2.0
8	技术	物业管理区域内物业工作人员院内交叉感染防护措施服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
9	技术	物业管理区域内化粪池清理、污水处理设备维护及除“四害”服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
10	技术	物业管理区域内绿化服务方案，依据提供方案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
11	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况，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，依据设备性能，由专家进行分档评分。 （评分范围：3，2，1，0）	0-3	3.0
12	技术	项目经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得2分；②具有大专及以上学历，得2分；③有3年（含）以上相当的项目主管的任职经历，得分2分，最高得6分，不满足不得分。 注：须提供学历证明、工作经历和在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-6	6.0
13	技术	必须满足2位消防员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。	0-2	2.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	根据项目保安团队成员年龄进行分档评分： ①保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的80%含以上的，得3分； ②保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的60%（含）-80%的，得2分； ③保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%（含）-60%的，得1分； ④保安年龄在20-50周岁之间的人数占保安总人数的50%以下的，得0分。 提供的团队保安成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
15	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分： ①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3分； ②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2分； ③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1分。 提供保安员的退役证原件扫描件以及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	3.0
16	技术	根据保安保洁团队成员工作经验进行分档评分： 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占90%以上的给3分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占80%以上的给2分； 保安和保洁团队人员分别具有2年以上保安和保洁工作经验占70%以上的给1分。 须提供工作经验证明及在投标单位近3个月任意一个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明为准。	0-3	0.0
17	技术	根据项目保洁团队成员年龄进行分档评分： ①团队成员平均年龄在50（含）周岁及以下，得3分； ②团队成员平均年龄在50-53（含）周岁，得2分； ③团队成员平均年龄在53-55（含）周岁，得1分； ④团队成员平均年龄在55周岁以上，得0分； 提供的团队保洁成员清单，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。	0-3	3.0
18	技术	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，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
19	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	2.0
20	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分。 （评分范围：2，1，0）	0-2	1.0
21	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、ISO 45001: 2018或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。	0-3	3.0
22	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括 ①管理人员补充。②一线员工补充。③人员调剂（即人才储备）。④人员培训。⑤绩效管理。⑥质量管理等。依据以上 6项内容的完善性、全面性及可行性，由专家进行分档评分： （共6项，每项0.5分，每项评分范围：0.5, 0.25, 0）	0-3	2.5
23	商务	自2022年6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，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任一期发票原件扫描件），每提供一个项目得1分，最高2分。	0-2	2.0
合计			0-75	65.0

专家（签名）：