

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：钱库镇2025年度物业服务（ZC2025010）

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	苍南县城投入力资源保安服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州市百通环境工程有限公司	浙江乾诚物业管理有限公司
1.1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、物业服务五星认证证书的，以上认证证书每个得1分，最高得4分。注：证书有效性在全国认证认可信息公共服务平台可查。并提供有效的认证证书扫描件及查询截图并加盖投标人公章，未提供或已失效、撤销不得分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
2.1	商务	自2022年以来具有物业项目业绩，每个得0.5分，本项最高得1.5分。（业绩时间以合同签订时间为准，提供业绩合同复印件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
3.1	商务	投标供应商项目业主对投标供应合同履行效果的评价，对应3个同类业绩项目合同的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章），优秀或满意每个得0.5分，本项最高得1.5分。（提供履行评价表扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5
4.1	商务	4.1项目负责人具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有中级职称及以上的得1分； 具有同类项目管理经验满3年及以上得1分，5年及以上的得2分，最多得2分。（提供合同复印件，合同不能体现项目经理管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.2秩序维护队长具有以下： 大专及以上学历的得1分； 退伍军人持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 持有建(构)筑物消防员或消防设施操作员证的得1分； 具有同类项目安保管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.3 会务员具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有同类项目会议服务管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 注：提供以上人员（4.1、4.2、4.3）投标截止时间前近3个月任意一个月在本单位缴纳社保证明及相关证书，扫描件加盖投标人公章。	0-12	12.0	5.0	11.0	11.0	2.0
4.2	商务	4.4成员配置：根据投标人针对本项目的实际情况和特点制定的人员配置方案的符合性、适用性以及合理性、科学性等进行打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
5.1	商务	5.1针对本项目制定的人员管理方案及各项管理规章制度的全面性、适用性、可执行性等情况综合打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	4.0	2.0	4.0	5.0	2.0
6.1	商务	6.1本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	2.0
7.1.1	商务	7.1针对本项目实际情况提出安全秩序、消防管理方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	2.0	5.0	5.0	3.0
7.2.1	商务	7.2针对本项目实际情况提出卫生保洁服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.3.1	商务	7.3针对本项目实际情况提出会议服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	3.0	4.0	5.0	3.0
8.1	商务	8.1对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
8.2	商务	8.2对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	3.0	2.0	4.0	3.0	2.0
9.1	商务	9.1对本项目制定的各类应急方案及措施的全面性、合理性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
10.1	商务	10.1对本项目配置的专业人员制定的培训计划及培训内容方案等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	2.0	1.0	3.0	2.0	1.0
11.1	商务	11.1针对本项目制定的各项服务质量标准及保障措施等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
12.1	商务	12.1根据投标人制定的为保障项目顺利交接和及时进场所制定的人员和设备准备方案与承诺的合理性、科学性进行评分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
13.1	商务	13.1文明大院创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	3.0	2.0
13.2	商务	13.2节约型机关及垃圾分类工作创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	3.0	2.0
13.3	商务	13.3智慧大院、智能后勤创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	3.0	1.0	4.0	3.0	2.0
合计			0-80	76.0	43.5	77.0	74.0	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：钱库镇2025年度物业服务（ZC2025010）

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	苍南县城投入力资源保安服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州市百通环境工程有限公司	浙江乾诚物业管理有限公司
1.1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、物业服务五星认证证书的，以上认证证书每个得1分，最高得4分。注：证书有效性在全国认证认可信息公共服务平台可查。并提供有效的认证证书扫描件及查询截图并加盖投标人公章，未提供或已失效、撤销不得分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
2.1	商务	自2022年以来具有物业项目业绩，每个得0.5分，本项最高得1.5分。（业绩时间以合同签订时间为准，提供业绩合同复印件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
3.1	商务	投标供应商项目业主对投标供应合同履行效果的评价，对应3个同类业绩项目合同的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章），优秀或满意每个得0.5分，本项最高得1.5分。（提供履行评价表扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5
4.1	商务	4.1项目负责人具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有中级职称及以上的得1分； 具有同类项目管理经验满3年及以上得1分，5年及以上的得2分，最多得2分。（提供合同复印件，合同不能体现项目经理管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.2秩序维护队长具有以下： 大专及以上学历的得1分； 退伍军人持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 持有建(构)筑物消防员或消防设施操作员证的得1分； 具有同类项目安保管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.3 会务员具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有同类项目会议服务管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 注：提供以上人员（4.1、4.2、4.3）投标截止时间前近3个月任意一个月在本单位缴纳社保证明及相关证书，扫描件加盖投标人公章。	0-12	12.0	5.0	11.0	11.0	2.0
4.2	商务	4.4成员配置：根据投标人针对本项目的实际情况和特点制定的人员配置方案的符合性、适用性以及合理性、科学性等进行打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	5.1针对本项目制定的人员管理方案及各项管理规章制度的全面性、适用性、可执行性等情况综合打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
6.1	商务	6.1本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.1.1	商务	7.1针对本项目实际情况提出安全秩序、消防管理方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	4.0
7.2.1	商务	7.2针对本项目实际情况提出卫生保洁服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.3.1	商务	7.3针对本项目实际情况提出会议服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
8.1	商务	8.1对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8.2	商务	8.2对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	2.0	3.0	3.0	3.0
9.1	商务	9.1对本项目制定的各类应急方案及措施的全面性、合理性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
10.1	商务	10.1对本项目配置的专业人员制定的培训计划及培训内容方案等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
11.1	商务	11.1针对本项目制定的各项服务质量标准及保障措施等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
12.1	商务	12.1根据投标人制定的为保障项目顺利交接和及时进场所制定的人员和设备准备方案与承诺的合理性、科学性进行评分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
13.1	商务	13.1文明大院创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
13.2	商务	13.2节约型机关及垃圾分类工作创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
13.3	商务	13.3智慧大院、智能后勤创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
合计			0-80	78.0	54.5	73.0	75.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：钱库镇2025年度物业服务（ZC2025010）

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	苍南县城投入力资源保安服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州市百通环境工程有限公司	浙江乾诚物业管理有限公司
1.1	商务	供应商具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、物业服务五星认证证书的，以上认证证书每个得1分，最高得4分。注：证书有效性在全国认证认可信息公共服务平台可查。并提供有效的认证证书扫描件及查询截图并加盖投标人公章，未提供或已失效、撤销不得分。	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
2.1	商务	自2022年以来具有物业项目业绩，每个得0.5分，本项最高得1.5分。（业绩时间以合同签订时间为准，提供业绩合同复印件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
3.1	商务	投标供应商项目业主对投标供应合同履行效果的评价，对应3个同类业绩项目合同的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章），优秀或满意每个得0.5分，本项最高得1.5分。（提供履行评价表扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5
4.1	商务	4.1项目负责人具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有中级职称及以上的得1分； 具有同类项目管理经验满3年及以上得1分，5年及以上的得2分，最多得2分。（提供合同复印件，合同不能体现项目经理管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.2秩序维护队长具有以下： 大专及以上学历的得1分； 退伍军人持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 持有建(构)筑物消防员或消防设施操作员证的得1分； 具有同类项目安保管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 4.3 会务员具有以下： 大专及以上学历的得1分； 具有同类项目会议服务管理经验满3年及以上的得2分。（提供合同复印件，合同不能体现管理业绩的，须同时提供业主单位盖章证明。） 注：提供以上人员（4.1、4.2、4.3）投标截止时间前近3个月任意一个月在本单位缴纳社保证明及相关证书，扫描件加盖投标人公章。	0-12	12.0	5.0	11.0	11.0	2.0
4.2	商务	4.4成员配置：根据投标人针对本项目的实际情况和特点制定的人员配置方案的符合性、适用性以及合理性、科学性等进行打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	5.1针对本项目制定的人员管理方案及各项管理规章制度的全面性、适用性、可执行性等情况综合打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
6.1	商务	6.1本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
7.1.1	商务	7.1针对本项目实际情况提出安全秩序、消防管理方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	3.0	2.0	5.0	3.0	3.0
7.2.1	商务	7.2针对本项目实际情况提出卫生保洁服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.3.1	商务	7.3针对本项目实际情况提出会议服务方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分，评分范围（5、4、3、2、1、0分）。	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
8.1	商务	8.1对本项目理解的熟悉程度，整体构想的创新性、充分性和相符程度等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	3.0	2.0	4.0	2.0	2.0
8.2	商务	8.2对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.1	商务	9.1对本项目制定的各类应急方案及措施的全面性、合理性，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0
10.1	商务	10.1对本项目配置的专业人员制定的培训计划及培训内容方案等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
11.1	商务	11.1针对本项目制定的各项服务质量标准及保障措施等，方案全面科学可行等情况综合打分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
12.1	商务	12.1根据投标人制定的为保障项目顺利交接和及时进场所制定的人员和设备准备方案与承诺的合理性、科学性进行评分，评分范围（3、2、1、0分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13.1	商务	13.1文明大院创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
13.2	商务	13.2节约型机关及垃圾分类工作创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	2.0	3.0	4.0	3.0	3.0
13.3	商务	13.3智慧大院、智能后勤创建想、措施和特色描述方案分析准确到位且措施合理、可行等情况综合打分，评分范围（4、3、2、1、0分）。	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	60.0	47.5	73.0	59.0	47.0

专家（签名）：