

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临海市殡仪馆2025年度物业管理服务项目（临采2025-（GK）031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江捷达物业集团有限公司	临海市朗洁物业管理有限公司
1	商务	<p>投标人综合实力：获荣誉情况：投标人实施过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0
2.1.1	商务	根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.3	2.5	2.6
2.1.2	商务	根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.3	2.5	2.7
2.2	商务	综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分。（0-3分）	0-3	2.3	2.5	2.6
2.3.1	商务	保洁服务：根据投标人保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.2	3.6
2.3.2	商务	绿化养护服务：根据投标人绿化养护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.2	3.6
2.3.3	商务	根据投标人物业管理工作方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.3	2.6	2.6
2.3.4	商务	根据投标人物业管理工作方案与项目需求是否相适应等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.3	2.6	2.6
2.4	商务	项目实地调研：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.6	2.7
2.5.1	商务	根据服务项目重点、难点分析及针对措施等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.6
2.5.2	商务	根据重点难点分析是否到位、针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.6
2.6	商务	岗位设置：根据投标人岗位设置方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.2	3.5
2.7	商务	节能降耗：根据投标人节能降耗方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.6
2.8	商务	应急预案：根据应对突发状况（突发安全事件，台风、洪水、火灾等自然灾害，采购人重大活动，公共卫生事件等）的应急举措、响应时间、人员、后续处理方法等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.6
2.9	商务	安全保障措施方案：根据投标人安全保障措施方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.5	2.6
2.10	商务	组织架构：根据本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.6	2.7
2.11.1	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.6	1.6	1.8

技术商务资信评分明细表

2.11.2	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.6	1.6	1.8
2.12.1	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.2	2.6
2.12.2	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案相应的解决措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.2	2.6
2.13	商务	优惠措施：根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.2	2.5
2.14	商务	培训方案： 根据投标人提供的培训内容及培训方式、培训效果预期等情况进行打分（0-2分）。	0-2	1.6	1.6	1.8
2.15.1	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中人员交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.6
2.15.2	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中设备交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.6
3.1.1	商务	项目负责人具有本科及以上学历得2分，具有大专学历的得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.2	商务	项目负责人具有物业管理师证书的得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.3	商务	2022年1月1日以来，以项目负责人身份承担过物业管理业绩，项目业绩评价良好的每个项目得1分，最高得2分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 2、项目负责人管理业绩需提供合同及采购人对项目业绩评价良好的证明材料（评价证明须加盖采购人公章红章）。合同中需能体现出项目负责人名字，如没有体现，需提供采购人证明材料（须加盖采购人公章红章），资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书、资料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、提供由供应商为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月—2025年4月）社保缴纳证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可），未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0
3.2.1	商务	根据投标人提供的项目团队人员的专业素质、技术能力等资料进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.7
3.2.2	商务	根据投标人提供的项目团队人员受专业培训人员数量是否充足，配置是否合理等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、投标人单位缴纳社保证明等）进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.6	2.7
4.1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.2	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.3	商务	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.4	商务	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.5	商务	投标人具有诚信管理体系认证证书的得1分。	0-1	0.0	1.0	0.0
5	商务	投标人业绩：提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保洁、绿化）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保洁、绿化，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。	0-1	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	72.4	76.5	79.9
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临海市殡仪馆2025年度物业管理服务项目（临采2025-（GK）031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江捷达物业集团有限公司	临海市朗洁物业管理有限公司
1	商务	<p>投标人综合实力：获荣誉情况：投标人实施过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主要单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0
2.1.1	商务	根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.4	2.5	2.7
2.1.2	商务	根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.5	2.5	2.7
2.2	商务	综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分。（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.7
2.3.1	商务	保洁服务：根据投标人保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	2.4	2.5	2.7
2.3.2	商务	绿化养护服务：根据投标人绿化养护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	2.1	2.7	2.7
2.3.3	商务	根据投标人物业管理工作方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.4
2.3.4	商务	根据投标人物业管理工作方案与项目需求是否相适应等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.4
2.4	商务	项目实地调研：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.4	2.4
2.5.1	商务	根据服务项目重点、难点分析及针对措施等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.4	2.7	2.7
2.5.2	商务	根据重点难点分析是否到位、针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.4	2.4	2.7
2.6	商务	岗位设置：根据投标人岗位设置方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.6	3.5
2.7	商务	节能降耗：根据投标人节能降耗方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.7	2.7	2.7
2.8	商务	应急预案：根据应对突发状况（突发安全事件，台风、洪水、火灾等自然灾害，采购人重大活动，公共卫生事件等）的应急举措、响应时间、人员、后续处理方法等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.7	2.7	2.7
2.9	商务	安全保障措施方案：根据投标人安全保障措施方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.4	2.7
2.10	商务	组织架构：根据本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.0	2.7	2.7
2.11.1	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.4	1.6	1.8

技术商务资信评分明细表

2.11.2	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.4	1.8	1.8
2.12.1	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	1.8	1.8
2.12.2	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案相应的解决措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.5	2.7
2.13	商务	优惠措施：根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.4	2.4
2.14	商务	培训方案： 根据投标人提供的培训内容及培训方式、培训效果预期等情况进行打分（0-2分）。	0-2	1.6	1.8	1.8
2.15.1	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中人员交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.7	2.7
2.15.2	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中设备交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.7	2.7
3.1.1	商务	项目负责人具有本科及以上学历得2分，具有大专学历的得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.2	商务	项目负责人具有物业管理师证书的得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.3	商务	2022年1月1日以来，以项目负责人身份承担过物业管理业绩，项目业绩评价良好的每个项目得1分，最高得2分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 2、项目负责人管理业绩需提供合同及采购人对项目业绩评价良好的证明材料（评价证明须加盖采购人公章红章）。合同中需能体现出项目负责人名字，如没有体现，需提供采购人证明材料（须加盖采购人公章红章），资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书、资料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、提供由供应商为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月—2025年4月）社保缴纳证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可），未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0
3.2.1	商务	根据投标人提供的项目团队人员的专业素质、技术能力等资料进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.5	2.5
3.2.2	商务	根据投标人提供的项目团队人员受专业培训人员数量是否充足，配置是否合理等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、投标人单位缴纳社保证明等）进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.5	2.5
4.1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.2	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.3	商务	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.4	商务	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.5	商务	投标人具有诚信管理体系认证证书的得1分。	0-1	0.0	1.0	0.0
5	商务	投标人业绩：提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保洁、绿化）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保洁、绿化，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。	0-1	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	67.8	76.3	77.1
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临海市殡仪馆2025年度物业管理服务项目（临采2025-（GK）031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江捷达物业集团有限公司	临海市朗洁物业管理有限公司
1	商务	<p>投标人综合实力：获荣誉情况：投标人实施过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主要单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0
2.1.1	商务	根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分；（0-3分）	0-3	1.7	1.7	1.8
2.1.2	商务	根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量等内容进行打分。（0-3分）	0-3	1.6	1.7	1.8
2.2	商务	综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分。（0-3分）	0-3	1.6	1.8	2.0
2.3.1	商务	保洁服务：根据投标人保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	2.4	2.5	2.6
2.3.2	商务	绿化养护服务：根据投标人绿化养护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	2.4	2.5	2.8
2.3.3	商务	根据投标人物业管理工作方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分；（0-3分）	0-3	1.7	1.8	1.9
2.3.4	商务	根据投标人物业管理工作方案与项目需求是否相适应等内容进行打分。（0-3分）	0-3	1.8	1.9	2.0
2.4	商务	项目实地调研：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.9	2.0
2.5.1	商务	根据服务项目重点、难点分析及针对措施等内容进行打分（0-3分）	0-3	1.8	1.9	2.0
2.5.2	商务	根据重点难点分析是否到位、针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	1.8	1.9	2.0
2.6	商务	岗位设置：根据投标人岗位设置方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-4分）。	0-4	2.1	2.2	2.3
2.7	商务	节能降耗：根据投标人节能降耗方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.6	1.8	1.9
2.8	商务	应急预案：根据应对突发状况（突发安全事件，台风、洪水、火灾等自然灾害，采购人重大活动，公共卫生事件等）的应急举措、响应时间、人员、后续处理方法等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.6	1.8	1.9
2.9	商务	安全保障措施方案：根据投标人安全保障措施方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.6	1.7	1.8
2.10	商务	组织架构：根据本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.7	1.8	1.9
2.11.1	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.2	1.5	1.6

技术商务资信评分明细表

2.11.2	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.2	1.5	1.6
2.12.1	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.8	1.9
2.12.2	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案相应的解决措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.8	1.9
2.13	商务	优惠措施：根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.7	1.8	1.9
2.14	商务	培训方案： 根据投标人提供的培训内容及培训方式、培训效果预期等情况进行打分（0-2分）。	0-2	1.3	1.2	1.5
2.15.1	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中人员交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.7	1.9
2.15.2	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中设备交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.8	1.9
3.1.1	商务	项目负责人具有本科及以上学历得2分，具有大专学历的得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.2	商务	项目负责人具有物业管理师证书的得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.3	商务	2022年1月1日以来，以项目负责人身份承担过物业管理业绩，项目业绩评价良好的每个项目得1分，最高得2分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 2、项目负责人管理业绩需提供合同及采购人对项目业绩评价良好的证明材料（评价证明须加盖采购人公章红章）。合同中需能体现出项目负责人名字，如没有体现，需提供采购人证明材料（须加盖采购人公章红章），资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书、资料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、提供由供应商为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月—2025年4月）社保缴纳证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可），未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0
3.2.1	商务	根据投标人提供的项目团队人员的专业素质、技术能力等资料进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.7	1.9
3.2.2	商务	根据投标人提供的项目团队人员受专业培训人员数量是否充足，配置是否合理等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、投标人单位缴纳社保证明等）进行打分（0-3分）。	0-3	1.8	1.7	1.9
4.1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.2	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.3	商务	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.4	商务	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.5	商务	投标人具有诚信管理体系认证证书的得1分。	0-1	0.0	1.0	0.0
5	商务	投标人业绩：提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保洁、绿化）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保洁、绿化，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。	0-1	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	55.4	60.4	62.7
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：临海市殡仪馆2025年度物业管理服务项目（临采2025-（GK）031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江捷达物业集团有限公司	临海市朗洁物业管理有限公司
1	商务	<p>投标人综合实力：获荣誉情况：投标人实施过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主要单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0
2.1.1	商务	根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.3	2.3	2.3
2.1.2	商务	根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.3	2.3	2.5
2.2	商务	综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分。（0-3分）	0-3	2.0	2.5	2.5
2.3.1	商务	保洁服务：根据投标人保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.3	3.0
2.3.2	商务	绿化养护服务：根据投标人绿化养护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0
2.3.3	商务	根据投标人物业管理工作方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.1	2.0	2.1
2.3.4	商务	根据投标人物业管理工作方案与项目需求是否相适应等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
2.4	商务	项目实地调研：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.3	2.3
2.5.1	商务	根据服务项目重点、难点分析及针对措施等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0
2.5.2	商务	根据重点难点分析是否到位、针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.1	2.3	2.3
2.6	商务	岗位设置：根据投标人岗位设置方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.0	3.2	3.1
2.7	商务	节能降耗：根据投标人节能降耗方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.3	2.1
2.8	商务	应急预案：根据应对突发状况（突发安全事件，台风、洪水、火灾等自然灾害，采购人重大活动，公共卫生事件等）的应急举措、响应时间、人员、后续处理方法等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.2	2.0
2.9	商务	安全保障措施方案：根据投标人安全保障措施方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.1	2.0
2.10	商务	组织架构：根据本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.11.1	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.5	1.8	1.6

技术商务资信评分明细表

2.11.2	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.5	1.7	1.6
2.12.1	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.5	2.0	1.8
2.12.2	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案相应的解决措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.0	1.5	1.2
2.13	商务	优惠措施：根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	1.0	1.2	1.0
2.14	商务	培训方案： 根据投标人提供的培训内容及培训方式、培训效果预期等情况进行打分（0-2分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
2.15.1	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中人员交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.2	2.1
2.15.2	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中设备交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.1	2.0
3.1.1	商务	项目负责人具有本科及以上学历得2分，具有大专学历的得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.2	商务	项目负责人具有物业管理师证书的得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.3	商务	2022年1月1日以来，以项目负责人身份承担过物业管理业绩，项目业绩评价良好的每个项目得1分，最高得2分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 2、项目负责人管理业绩需提供合同及采购人对项目业绩评价良好的证明材料（评价证明须加盖采购人公章红章）。合同中需能体现出项目负责人名字，如没有体现，需提供采购人证明材料（须加盖采购人公章红章），资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书、资料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、提供由供应商为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月—2025年4月）社保缴纳证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可），未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0
3.2.1	商务	根据投标人提供的项目团队人员的专业素质、技术能力等资料进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.5	2.5
3.2.2	商务	根据投标人提供的项目团队人员受专业培训人员数量是否充足，配置是否合理等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、投标人单位缴纳社保证明等）进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.2	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.3	商务	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.4	商务	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.5	商务	投标人具有诚信管理体系认证证书的得1分。	0-1	0.0	1.0	0.0
5	商务	投标人业绩：提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保洁、绿化）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保洁、绿化，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。	0-1	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	62.5	68.8	66.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：临海市殡仪馆2025年度物业管理服务项目（临采2025-（GK）031）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江捷达物业集团有限公司	临海市朗洁物业管理有限公司
1	商务	<p>投标人综合实力：获荣誉情况：投标人实施过的物业项目获得省级及以上荣誉得3分，地市级得2分，县区级得1分。荣誉得分不累计，以最高荣誉计分。</p> <p>备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书或相关证明材料扫描件，提供的证书或相关证明材料必须真实、合规，在有效期内。 2、投标文件中提供的资料需能体现出为投标人所管理过的物业项目，如物业项目不能体现出为投标人所管理过的，可提供业主要单位加盖公章红章的证明资料。提供的资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书或相关证明材料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0
2.1.1	商务	根据投标人响应方案科学性、完整性及与招标文件需求的吻合程度等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.1	2.3	2.5
2.1.2	商务	根据投标人响应方案经营场所、主要设备及技术力量等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.1	2.3	2.2
2.2	商务	综合管理服务：根据投标人综合管理服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分。（0-3分）	0-3	1.9	2.2	2.3
2.3.1	商务	保洁服务：根据投标人保洁服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.1	3.3	3.2
2.3.2	商务	绿化养护服务：根据投标人绿化养护服务能力与招标文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.1	3.2	3.3
2.3.3	商务	根据投标人物业管理工作方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分；（0-3分）	0-3	2.3	2.5	2.5
2.3.4	商务	根据投标人物业管理工作方案与项目需求是否相适应等内容进行打分。（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.3
2.4	商务	项目实地调研：根据投标人对项目现状调研是否充分、对存在的问题和矛盾分析是否到位、对项目需求的理解等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.4	2.2
2.5.1	商务	根据服务项目重点、难点分析及针对措施等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.3	2.3	2.2
2.5.2	商务	根据重点难点分析是否到位、针对措施的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.1	2.4	2.3
2.6	商务	岗位设置：根据投标人岗位设置方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.0	3.3	3.2
2.7	商务	节能降耗：根据投标人节能降耗方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.1	2.2
2.8	商务	应急预案：根据应对突发状况（突发安全事件，台风、洪水、火灾等自然灾害，采购人重大活动，公共卫生事件等）的应急举措、响应时间、人员、后续处理方法等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.4	2.2
2.9	商务	安全保障措施方案：根据投标人安全保障措施方案是否详尽、明晰、具可行性，与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.0	2.3	2.3
2.10	商务	组织架构：根据本项目的实际情况制定完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对运作流程图、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等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.3	2.1
2.11.1	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案是否详尽、明晰、具可行性等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.2	1.4	1.3

技术商务资信评分明细表

2.11.2	商务	根据投标人制度与档案的建立与管理方案与项目需求是否相适应等内容进行打分（0-2分）	0-2	1.1	1.5	1.1
2.12.1	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案的合理性、可实施性等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.4	2.2
2.12.2	商务	根据针对本项目提出合理化建议方案相应的解决措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.1	2.3
2.13	商务	优惠措施：根据投标人提供的服务承诺、保证措施、优惠措施等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.2	2.3
2.14	商务	培训方案： 根据投标人提供的培训内容及培训方式、培训效果预期等情况进行打分（0-2分）。	0-2	1.4	1.4	1.5
2.15.1	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中人员交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.3	2.2
2.15.2	商务	根据本项目服务到期后，在本项目交接过程中设备交接工作方案等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.3	2.2
3.1.1	商务	项目负责人具有本科及以上学历得2分，具有大专学历的得1分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.2	商务	项目负责人具有物业管理师证书的得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1.3	商务	2022年1月1日以来，以项目负责人身份承担过物业管理业绩，项目业绩评价良好的每个项目得1分，最高得2分。 备注： 1、投标文件中须提供清晰可辨的证书扫描件，所有证书必须真实、合规，在有效期内。 2、项目负责人管理业绩需提供合同及采购人对项目业绩评价良好的证明材料（评价证明须加盖采购人公章红章）。合同中需能体现出项目负责人名字，如没有体现，需提供采购人证明材料（须加盖采购人公章红章），资料不符合要求的不得分。 3、如供应商提供的证书、资料扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、提供由供应商为上述人员缴纳的不少于6个月（2024年11月—2025年4月）社保缴纳证明材料（如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可），未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0
3.2.1	商务	根据投标人提供的项目团队人员的专业素质、技术能力等资料进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.2	2.2
3.2.2	商务	根据投标人提供的项目团队人员受专业培训人员数量是否充足，配置是否合理等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、投标人单位缴纳社保证明等）进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.3	2.3
4.1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.2	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.3	商务	投标人具有环境管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.4	商务	投标人具有社会责任管理体系认证证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
4.5	商务	投标人具有诚信管理体系认证证书的得1分。	0-1	0.0	1.0	0.0
5	商务	投标人业绩：提供2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩（单个合同至少包含保洁、绿化）项目合同业绩，每个得0.5分，最高得1分。 备注： 1、合同业绩须为本次投标人的业绩，投标人的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、投标文件中须提供清晰可辨的合同扫描件及每个合同业绩1张发票扫描件，单个合同至少包含保洁、绿化，未提供齐全上述资料不得分。 3、如投标人提供的合同扫描件或发票扫描件因模糊不清或一些影响评分的重要内容缺失或不够明确而造成评标委员会在评审时做出对投标人不利的评审由投标人自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，投标人需提供配合。	0-1	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-90	66.3	72.8	70.6
----	------	------	------	------

专家（签名）：