

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市殡仪馆2025-2027年保安、保洁等物业服务项目（TZCG-2025-GK031号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大管家物业管理服务有限公司	上海合创嘉锦物业管理有限公司	世茂天成物业服务集团有限公司	怡家园（厦门）物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州万御安防科技有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江宏禹保安服务有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
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、目标责任。③安全作业管理模式。④确保服务的各项措施。⑤保密意识和制度。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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5项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	2.0	4.0
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，依据提供方案，措施是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分：（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③及时报告和流程闭环管理制度。④各级人员的管理制度。⑤项目部职责和人员岗位职责。⑥考勤和考核制度。⑦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。⑧问题整改与应急管理制度。根据以上8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8项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-8	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0	6.0	4.0	6.0
4	技术	物业管理区域安保消控服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	3.0
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
7	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	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	投标人投入与本次采购服务需求相关的设备情况（如①巡逻电动车（两轮）②扫地机③洗地机④微耕机/旋耕机⑤割草机、打草机⑥树枝破碎机等等）。需提供品牌、产地、规格、用途的详细说明。 1. 以上6项，每提供1项，得0.5分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明，最高得3分。 2. 结合投入与本次采购服务需求相关的设备情况的数量，以及设备的先进性、适用性，由专家进行分档评分：（评分范围：2，1.5，1，0.5，0）	0-5	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0	3.0
9.1	技术	1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得4分，不满足不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.2	技术	2、保安队长履历要求：①有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；②具有退伍证（或提供从军履历证明），得1分，本项最高得2分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3、保洁领班履历要求：①有2年（含）相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得1分，不满足不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.4	技术	4、须满足5位具有政府相关部门颁发的建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书，再每增加一位，得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	0.0	3.0	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0	5.0
10	技术	根据项目保安员团队成员年龄进行综合评分： ①保安员年龄在50周岁以下占保安总人数75%及以上，得4分； ②保安员年龄在50周岁以下占保安总人数70%及以上，得3分； ③保安员年龄在50周岁以下占保安总人数65%及以上，得2分； ④保安员年龄在50周岁以下占保安总人数60%及以上，得1分。 注：须提供团队保安成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄以及核算年龄占比的统计表，并附上有效的证书的扫描件，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）。未提供统计表不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分： ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数60%及以上的，得3分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数55%及以上的，得2分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的，得1分。 （须提供退役证原件扫描件或提供从军履历证明查验，未提供不得分）	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
12	技术	根据提供的团队保洁成员清单列表进行分档评分： ①团队保洁成员平均年龄在55-54（含）周岁，得0.5分； ②团队保洁成员平均年龄在54-53（含）周岁，得1分； ③团队保洁成员平均年龄在53-52（含）周岁，得1.5分； ④团队保洁成员平均年龄在52-51（含）周岁，得2分； ⑤团队保洁成员平均年龄在51-50（含）周岁，得2.5分； ⑥团队保洁成员平均年龄在50-49（含）周岁及以下，得3分。 注：提供团队保洁成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。只提供承诺函（全体保洁人员年龄不超过55周岁）或未提供统计表不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	1. 对物业突发事件（至少应包括包括①发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件；②防盗、防火的安全防范巡查；③应急供电系统（停电）；④给排水设备（停水、清水）；⑤电气照明装置等）时的应急预案及相应的措施，依据提供方案措施是否完善全面，有针对性及可行性，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	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：①（群情）处置、②高空作业等安全事故处理、③防爆等安全事故处理，④重大活动应急保障（文明城市检查、多城同创、垃圾分类等一切迎检活动等）的工作措施及管理方法是否具有可操作性等，由专家进行分档评分： （共4项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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	1.5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
17	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），每个项目需提供合同扫描件、发票原件扫描件各得0.5分，两项都提供每个项目得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	59.0	58.0	50.5	54.0	60.0	52.0	53.0	61.0	47.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市殡仪馆2025-2027年保安、保洁等物业服务项目（TZCG-2025-GK031号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大管家物业管理服务有限公司	上海合创嘉锦物业管理有限公司	世茂天成物业服务集团有限公司	怡家园（厦门）物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州万御安防科技有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江宏禹保安服务有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
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、目标责任。③安全作业管理模式。④确保服务的各项措施。⑤保密意识和制度。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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5项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-5	3.5	4.5	3.0	3.0	3.5	2.5	3.0	2.5	2.5	4.0
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，依据提供方案，措施是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分：（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.5	4.0	3.0	3.0	3.5	2.5	3.0	2.5	3.0	4.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③及时报告和流程闭环管理制度。④各级人员的管理制度。⑤项目部职责和人员岗位职责。⑥考勤和考核制度。⑦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。⑧问题整改与应急管理制度。根据以上8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8项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-8	5.5	7.0	5.0	5.0	6.5	5.5	6.0	5.5	5.5	5.5
4	技术	物业管理区域安保消控服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7	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	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
8	技术	投标人投入与本次采购服务需求相关的设备情况（如①巡逻电动车（两轮）②扫地机③洗地机④微耕机/旋耕机⑤割草机、打草机⑥树枝破碎机等）。需提供品牌、产地、规格、用途的详细说明。 1. 以上6项，每提供1项，得0.5分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明，最高得3分。 2. 结合投入与本次采购服务需求相关的设备情况的数量，以及设备的先进性、适用性，由专家进行分档评分：（评分范围：2，1.5，1，0.5，0）	0-5	2.5	4.5	3.5	4.0	4.0	2.0	3.5	3.5	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

9.1	技术	1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得4分，不满足不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.2	技术	2、保安队长履历要求：①有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；②具有退伍证（或提供从军履历证明），得1分，本项最高得2分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3、保洁领班履历要求：①有2年（含）相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得1分，不满足不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.4	技术	4、须满足5位具有政府相关部门颁发的建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书，再每增加一位，得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	0.0	3.0	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0	5.0
10	技术	根据项目保安员团队成员年龄进行综合评分： ①保安员年龄在50周岁以下占保安总人数75%及以上，得4分； ②保安员年龄在50周岁以下占保安总人数70%及以上，得3分； ③保安员年龄在50周岁以下占保安总人数65%及以上，得2分； ④保安员年龄在50周岁以下占保安总人数60%及以上，得1分。 注：须提供团队保安成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄以及核算年龄占比的统计表，并附上有效的证书的扫描件，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）。未提供统计表不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分： ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数60%及以上的，得3分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数55%及以上的，得2分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的，得1分。 （须提供退役证原件扫描件或提供从军履历证明查验，未提供不得分）	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
12	技术	根据提供的团队保洁成员清单列表进行分档评分： ①团队保洁成员平均年龄在55-54（含）周岁，得0.5分； ②团队保洁成员平均年龄在54-53（含）周岁，得1分； ③团队保洁成员平均年龄在53-52（含）周岁，得1.5分； ④团队保洁成员平均年龄在52-51（含）周岁，得2分； ⑤团队保洁成员平均年龄在51-50（含）周岁，得2.5分； ⑥团队保洁成员平均年龄在50-49（含）周岁及以下，得3分。 注：提供团队保洁成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。只提供承诺函（全体保洁人员年龄不超过55周岁）或未提供统计表不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	1.对物业突发事件（至少应包括包括①发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件；②防盗、防火的安全防范巡查；③应急供电系统（停电）；④给排水设备（停水、漏水）；⑤电气照明装置等）时的应急预案及相应的措施，依据提供方案措施是否完善全面，有针对性及可行性，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	3.0	3.0	3.5	2.5	3.5	2.5	3.0	4.0
14	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：①（群情）处置、②高空作业等安全事故处理、③防爆等安全事故处理，④重大活动应急保障（文明城市检查、多城同创、垃圾分类等一切迎检活动等）的工作措施及管理方法是否具有可操作性等，由专家进行分档评分： （共4项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-4	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

15	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0
17	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），每个项目需提供合同扫描件、发票原件扫描件各得0.5分，两项都提供每个项目得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.5	70.0	53.5	58.0	65.5	51.5	56.5	55.0	55.5	67.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市殡仪馆2025-2027年保安、保洁等物业服务项目（TZCG-2025-GK031号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大管家物业管理服务有限公司	上海合创嘉锦物业管理有限公司	世茂天成物业服务集团有限公司	怡家园（厦门）物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州万御安防科技有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江宏禹保安服务有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
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、目标责任。③安全作业管理模式。④确保服务的各项措施。⑤保密意识和制度。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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5项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-5	3.0	3.1	2.5	3.1	3.1	2.9	2.8	3.1	2.8	3.2
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，依据提供方案，措施是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分：（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.1	2.5	3.1	3.1	2.9	2.8	3.1	2.8	3.1
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③及时报告和流程闭环管理制度。④各级人员的管理制度。⑤项目部职责和人员岗位职责。⑥考勤和考核制度。⑦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。⑧问题整改与应急管理制度。根据以上8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8项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-8	5.1	5.5	4.9	5.1	5.1	4.9	4.8	4.9	5.0	5.1
4	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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.1	3.5	2.5	3.2	3.1	2.9	2.8	2.9	3.0	3.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.1	3.5	2.5	3.1	3.1	3.0	3.1	3.5	3.1	3.1
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.2	3.3	2.6	3.1	3.1	3.0	3.1	3.5	3.1	3.1
7	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	2.1	1.6	2.0	1.9	1.9	1.8	2.0	1.9	2.0
8	技术	投标人投入与本次采购服务需求相关的设备情况（如①巡逻电动车（两轮）②扫地机③洗地机④微耕机/旋耕机⑤割草机、打草机⑥树枝破碎机等）。需提供品牌、产地、规格、用途的详细说明。 1. 以上6项，每提供1项，得0.5分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明，最高得3分。 2. 结合投入与本次采购服务需求相关的设备情况的数量，以及设备的先进性、适用性，由专家进行分档评分：（评分范围：2，1.5，1，0.5，0）	0-5	2.0	2.2	1.7	2.0	2.0	2.5	2.6	3.0	2.9	3.0

技术商务资信评分明细表

9.1	技术	1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得4分，不满足不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.2	技术	2、保安队长履历要求：①有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；②具有退伍证（或提供从军履历证明），得1分，本项最高得2分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3、保洁领班履历要求：①有2年（含）相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得1分，不满足不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.4	技术	4、须满足5位具有政府相关部门颁发的建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书，再每增加一位，得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	0.0	3.0	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0	5.0
10	技术	根据项目保安员团队成员年龄进行综合评分： ①保安员年龄在50周岁以下占保安总人数75%及以上，得4分； ②保安员年龄在50周岁以下占保安总人数70%及以上，得3分； ③保安员年龄在50周岁以下占保安总人数65%及以上，得2分； ④保安员年龄在50周岁以下占保安总人数60%及以上，得1分。 注：须提供团队保安成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄以及核算年龄占比的统计表，并附上有效的证书的扫描件，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）。未提供统计表不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分： ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数60%及以上的，得3分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数55%及以上的，得2分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的，得1分。 （须提供退役证原件扫描件或提供从军履历证明查验，未提供不得分）	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
12	技术	根据提供的团队保洁成员清单列表进行分档评分： ①团队保洁成员平均年龄在55-54（含）周岁，得0.5分； ②团队保洁成员平均年龄在54-53（含）周岁，得1分； ③团队保洁成员平均年龄在53-52（含）周岁，得1.5分； ④团队保洁成员平均年龄在52-51（含）周岁，得2分； ⑤团队保洁成员平均年龄在51-50（含）周岁，得2.5分； ⑥团队保洁成员平均年龄在50-49（含）周岁及以下，得3分。 注：提供团队保洁成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。只提供承诺函（全体保洁人员年龄不超过55周岁）或未提供统计表不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	1.对物业突发事件（至少应包括包括①发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件；②防盗、防火的安全防范巡查；③应急供电系统（停电）；④给排水设备（停水、漏水）；⑤电气照明装置等）时的应急预案及相应的措施，依据提供方案措施是否完善全面，有针对性及可行性，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	3.0	3.5	2.6	3.1	3.2	2.5	2.9	2.8	2.7	3.0
14	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：①（群情）处置、②高空作业等安全事故处理、③防爆等安全事故处理，④重大活动应急保障（文明城市检查、多城同创、垃圾分类等一切迎检活动等）的工作措施及管理方法是否具有可操作性等，由专家进行分档评分： （共4项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-4	3.1	3.5	2.7	3.1	3.2	2.5	2.9	2.8	2.7	3.0

技术商务资信评分明细表

15	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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	2.3	1.9	2.1	2.1	1.9	2.0	2.1	2.0	2.0
17	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），每个项目需提供合同扫描件、发票原件扫描件各得0.5分，两项都提供每个项目得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	58.6	61.6	48.0	56.0	60.0	52.9	52.6	57.7	54.0	60.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市殡仪馆2025-2027年保安、保洁等物业服务项目（TZCG-2025-GK031号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大管家物业管理服务有限公司	上海合创嘉锦物业管理有限公司	世茂天成物业服务集团有限公司	怡家园（厦门）物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州万御安防科技有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江宏禹保安服务有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
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、目标责任。③安全作业管理模式。④确保服务的各项措施。⑤保密意识和制度。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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5项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-5	4.5	4.0	3.5	4.0	4.0	3.5	4.0	4.5	4.0	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，依据提供方案，措施是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分：（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	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及时报告和流程闭环管理制度。④各级人员的管理制度。⑤项目部职责和人员岗位职责。⑥考勤和考核制度。⑦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。⑧问题整改与应急管理制度。根据以上8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8项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-8	7.0	6.5	5.0	7.0	7.0	5.0	6.0	7.0	6.5	7.0
4	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：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	投标人投入与本次采购服务需求相关的设备情况（如①巡逻电动车（两轮）②扫地机③洗地机④微耕机/旋耕机⑤割草机、打草机⑥树枝破碎机等）。需提供品牌、产地、规格、用途的详细说明。 1. 以上6项，每提供1项，得0.5分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明，最高得3分。 2. 结合投入与本次采购服务需求相关的设备情况的数量，以及设备的先进性、适用性，由专家进行分档评分：（评分范围：2，1.5，1，0.5，0）	0-5	4.5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.5	4.5

技术商务资信评分明细表

9.1	技术	1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得4分，不满足不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.2	技术	2、保安队长履历要求：①有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；②具有退伍证（或提供从军履历证明），得1分，本项最高得2分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3、保洁领班履历要求：①有2年（含）相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得1分，不满足不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.4	技术	4、须满足5位具有政府相关部门颁发的建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书，再每增加一位，得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	0.0	3.0	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0	5.0
10	技术	根据项目保安员团队成员年龄进行综合评分： ①保安员年龄在50周岁以下占保安总人数75%及以上，得4分； ②保安员年龄在50周岁以下占保安总人数70%及以上，得3分； ③保安员年龄在50周岁以下占保安总人数65%及以上，得2分； ④保安员年龄在50周岁以下占保安总人数60%及以上，得1分。 注：须提供团队保安成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄以及核算年龄占比的统计表，并附上有效的证书的扫描件，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）。未提供统计表不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分： ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数60%及以上的，得3分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数55%及以上的，得2分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的，得1分。 （须提供退役证原件扫描件或提供从军履历证明查验，未提供不得分）	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
12	技术	根据提供的团队保洁成员清单列表进行分档评分： ①团队保洁成员平均年龄在55-54（含）周岁，得0.5分； ②团队保洁成员平均年龄在54-53（含）周岁，得1分； ③团队保洁成员平均年龄在53-52（含）周岁，得1.5分； ④团队保洁成员平均年龄在52-51（含）周岁，得2分； ⑤团队保洁成员平均年龄在51-50（含）周岁，得2.5分； ⑥团队保洁成员平均年龄在50-49（含）周岁及以下，得3分。 注：提供团队保洁成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。只提供承诺函（全体保洁人员年龄不超过55周岁）或未提供统计表不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	1.对物业突发事件（至少应包括包括①发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件；②防盗、防火的安全防范巡查；③应急供电系统（停电）；④给排水设备（停水、漏水）；⑤电气照明装置等）时的应急预案及相应的措施，依据提供方案措施是否完善全面，有针对性及可行性，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	4.5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.0	4.5
14	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：①（群情）处置、②高空作业等安全事故处理、③防爆等安全事故处理，④重大活动应急保障（文明城市检查、多城同创、垃圾分类等一切迎检活动等）的工作措施及管理方法是否具有可操作性等，由专家进行分档评分： （共4项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-4	4.0	3.5	3.0	3.5	3.5	3.0	4.0	4.0	3.5	4.0

技术商务资信评分明细表

15	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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	2.25	2.0	2.25	2.5	2.0	2.25	2.5	2.25	2.5
17	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），每个项目需提供合同扫描件、发票原件扫描件各得0.5分，两项都提供每个项目得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	72.0	70.25	57.5	67.75	72.0	60.5	65.25	70.0	65.75	73.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市殡仪馆2025-2027年保安、保洁等物业服务项目（TZCG-2025-GK031号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江大管家物业管理服务有限公司	上海合创嘉锦物业管理有限公司	世茂天成物业服务集团有限公司	怡家园（厦门）物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	杭州万御安防科技有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江宏禹保安服务有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
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、目标责任。③安全作业管理模式。④确保服务的各项措施。⑤保密意识和制度。科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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5项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	4.5	3.5	5.0
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，依据提供方案，措施是否完善全面，有针对性及可行性，由专家进行分档评分：（评分范围：5，4，3，2，1，0）	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	5.0
3	技术	①安全制度。②服从和保密制度。③及时报告和流程闭环管理制度。④各级人员的管理制度。⑤项目部职责和人员岗位职责。⑥考勤和考核制度。⑦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。⑧问题整改与应急管理制度。根据以上8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8项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-8	4.0	4.0	4.0	3.0	6.0	4.0	2.0	6.0	5.0	7.0
4	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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	2.0	4.0	3.0	5.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案，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：5，4，3，2，1，0）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	4.0	2.0	5.0
7	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
8	技术	投标人投入与本次采购服务需求相关的设备情况（如①巡逻电动车（两轮）②扫地机③洗地机④微耕机/旋耕机⑤割草机、打草机⑥树枝破碎机等）。需提供品牌、产地、规格、用途的详细说明。 1. 以上6项，每提供1项，得0.5分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明，最高得3分。 2. 结合投入与本次采购服务需求相关的设备情况的数量，以及设备的先进性、适用性，由专家进行分档评分：（评分范围：2，1.5，1，0.5，0）	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0	1.0 未提供设备进货发票原件扫描件或相关证明。	4.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

9.1	技术	1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得1分；②具有大专及以上学历，得1分；③具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得4分，不满足不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.2	技术	2、保安队长履历要求：①有3年（含）以上相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；②具有退伍证（或提供从军履历证明），得1分，本项最高得2分，不满足不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	3、保洁领班履历要求：①有2年（含）相似的任职经历，得1分，须提供业主方证明材料；本项最高得1分，不满足不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.4	技术	4、须满足5位具有政府相关部门颁发的建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书，再每增加一位，得1分，本项最高得5分。	0-5	5.0	4.0	0.0	3.0	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0	5.0
10	技术	根据项目保安员团队成员年龄进行综合评分： ①保安员年龄在50周岁以下占保安总人数75%及以上，得4分； ②保安员年龄在50周岁以下占保安总人数70%及以上，得3分； ③保安员年龄在50周岁以下占保安总人数65%及以上，得2分； ④保安员年龄在50周岁以下占保安总人数60%及以上，得1分。 注：须提供团队保安成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄以及核算年龄占比的统计表，并附上有效的证书的扫描件，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）。未提供统计表不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
11	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分： ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数60%及以上的，得3分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数55%及以上的，得2分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的，得1分。 （须提供退役证原件扫描件或提供从军履历证明查验，未提供不得分）	0-3	2.0	3.0	1.0	1.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0
12	技术	根据提供的团队保洁成员清单列表进行分档评分： ①团队保洁成员平均年龄在55-54（含）周岁，得0.5分； ②团队保洁成员平均年龄在54-53（含）周岁，得1分； ③团队保洁成员平均年龄在53-52（含）周岁，得1.5分； ④团队保洁成员平均年龄在52-51（含）周岁，得2分； ⑤团队保洁成员平均年龄在51-50（含）周岁，得2.5分； ⑥团队保洁成员平均年龄在50-49（含）周岁及以下，得3分。 注：提供团队保洁成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、核算的平均年龄等。只提供承诺函（全体保洁人员年龄不超过55周岁）或未提供统计表不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	1.对物业突发事件（至少应包括包括①发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件；②防盗、防火的安全防范巡查；③应急供电系统（停电）；④给排水设备（停水、漏水）；⑤电气照明装置等）时的应急预案及相应的措施，依据提供方案措施是否完善全面，有针对性及可行性，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	3.0	4.0	4.5	3.5	4.0	4.0	3.0	4.5
14	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：①（群情）处置、②高空作业等安全事故处理、③防爆等安全事故处理，④重大活动应急保障（文明城市检查、多城同创、垃圾分类等一切迎检活动等）的工作措施及管理方法是否具有可操作性等，由专家进行分档评分： （共4项，每项1分，每项评分范围：1，0.5，0）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

15	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	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	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	2.5	2.0	2.5
17	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），每个项目需提供合同扫描件、发票原件扫描件各得0.5分，两项都提供每个项目得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.5	62.0	55.0	58.5	67.5	52.0	53.5	68.5	56.5	76.5

专家（签名）：