

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业管理服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有一个特种设备安全管理员证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	5.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
合计			0-90	66.0	76.0	75.0	82.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有一个特种设备安全管理员证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	3.0	2.0	4.0	3.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	4.0	2.0	3.0	4.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	3.0
合计			0-90	62.0	76.0	66.0	80.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有有一个特种设备安全管理员证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	73.0	80.0	76.0	85.0	77.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有特种作业人员证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	1.0	2.0	2.0	3.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-90	73.0	70.0	77.0	80.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有一个特种设备安全管理员证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	5.0	4.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	3.0	4.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0
合计			0-90	63.0	74.0	62.0	83.0	66.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有特种作业人员安全管理证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	5.0	4.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
合计			0-90	61.0	70.0	61.0	80.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：中共永嘉县委党校及教育研训大楼物业管理服务（第二次）（YJXCGZX-2025061101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州锦衣物业管理服务有限公司	厦门建发公建物业管理有限公司	浙江云岚物业服务有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司
1	商务	投标人资信： 投标人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、职业健康安全管理体系认证证书（以上证书认证范围需含物业认证）。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得1分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、秩序维护、会议服务、绿化养护、食堂等至少三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	1、持有物业经理证书得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.2	技术	2、具有大专及以上学历的（物业管理或酒店管理专业）得2分；（提供学信网证明材料）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.3	技术	3、截止投标时间年龄45周岁（含）以下得2分，45周岁以上50周岁（含）以下得1分，最多得2分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3.4	技术	4、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于1年（不含）且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-2	2.0	0.0	1.0	2.0	2.0
4.1	商务	4.1会议接待部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的（酒店管理或物业管理专业）得1分；（提供学信网证明材料） 2）截止投标时间年龄35周岁（含）以下得2分，35周岁以上45周岁及以下得1分，最多得2分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	4.2会议接待员（4人）： 1）具有大专及以上学历的每提供一人得1分，具有高中学历的每提供一人得0.5分，最多得2分。（提供学历相关证明材料）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.3	商务	4.3安全管理部队长（1人）： 1）具有保安员国家职业资格证书三级得1分，具有保安员国家职业资格证书二级及以上（技师）得3分，最高得3分； 2）为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得2分； 3）持有消防设施操作员资格证书的得2分。	0-7	4.0	5.0	7.0	7.0	5.0
4.4	商务	4.4工程维修部主管（1人）： 1）持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2）持有特种设备安全管理证书得1分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.5	商务	4.5环境卫生管理部主管（1人）： 1）具有大专及以上学历的得2分，具有高中学历的得1分，最多得2分；（提供学历相关证明材料） 2）截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下的得2分，45周岁以上50周岁（含）以下的得1分，最多得2分； 3）具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于2年得1分，大于等于2年得2分，最多得2分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.6	商务	4.6安全管理部（队员）8人： 1）持有保安员证的每提供一人得1分，最多得2分； 2）持有特种作业人员安全管理证的得1分； 3）持有有效期内的消防设施操作员资格证书或建（构）筑消防安全员证书，每提供一人得1分，最多得2分。 备注： 1、以上人员证书（有效期内）须提供相应证明材料，否则不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.1	商务	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握采购人的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	2.0
5.2	商务	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.3	商务	5.3食堂与餐饮运营管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5.4	商务	5.4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）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0
5.5	商务	5.5保安服务方案（5分） （1）应答详尽、明晰，内容完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6	商务	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
7	商务	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得3分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	商务	1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
9.2	商务	2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
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。（4分） （1）各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； 未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0
11	商务	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案。（4分） （1）流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得4分； （2）基本完整、可行的，能较好完成服务的，得3分； （3）存在欠缺的，得2分； （4）未提供的或完全不符合的，得0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	2.0
合计			0-90	60.0	67.0	63.0	79.0	63.0

专家（签名）：