

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：临海市大洋中心校物业管理服务采购（临采2025-（CS）033）

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	临海市朗洁物业管理有限公司	临海市洁缘物业管理有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
1.1	商务	人员配备：根据供应商项目人员配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.3	3.5	3.5	3.4
1.2	商务	设备配备：根据供应商项目设备配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.4	2.5	2.3
1.3	商务	综合管理服务：根据供应商综合管理服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.5	2.5	2.1
1.4	商务	公共区域清洁卫生服务：根据供应商公共区域清洁卫生服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.4	3.6	3.6	3.3
1.5	商务	公用设施设备日常运行、维护服务：根据供应商公用设施设备日常运行、维护服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.5	3.4	3.1
1.6	商务	绿化养护服务管理：根据供应商绿化养护服务管理能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.5	3.3	3.2
2.1	商务	供应商具有质量管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.2	商务	供应商具有职业健康安全管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.3	商务	供应商具有环境管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	根据投标人公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.5	2.4	2.2
3.2	商务	根据投标人对本项目管理目标实现的保证措施，及奖励承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.6	2.5	2.3
3.3	商务	根据投标人管理人员考核制度及标准等情况是否符合规范，体现高标准、科学合理等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.5	2.6	2.1
4.1	商务	项目理解：根据供应商对学校现状调研是否充分、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	2.3	2.5	2.4	2.1
4.2	商务	服务总体优势：根据供应商提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度，具有一定的优势等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.6	2.4	2.1
4.3	商务	卫生保洁方案：根据招标需求编制对应的卫生保洁方案，方案内容应包含工具配备情况及门头、走廊、楼道、扶手、窗台、墙面、天花板、地面、卫生间、垃圾桶等保洁措施，根据方案是否符合采购人实际情况、是否全面合理等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.5	3.4	2.3
4.4	商务	人员增补方案：考虑到合同期内人员流动的问题，供应商应制定相应的人员增补方案，根据增补方案等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.3	3.5	3.6	3.1
4.5	商务	安全措施方案：根据本项目的实际情况制定安全措施方案，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.6	2.4	2.1
4.6	商务	应急预案：根据应对突发状况（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、水电维修及其它突发事件）的应急举措及后续处理方法进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.6	2.5	2.2
4.7.1	商务	针对学校物业的现状、难点等进行重点难点分析，根据分析是否到位情况进行打分（0-3分）	0-3	2.2	2.5	2.4	2.3

技术商务资信评分明细表

4.7.2	商务	针对重点难点提出合理化建议，根据建议的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.2	2.5	2.5	2.1
5.1	商务	项目负责人具有物业项目经理资格证书的得2分。 备注： 1、响应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、如供应商提供的证书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。 3、同时上述人员还需提供下面任一网站的证书查询截图：中国人事考试网、学信网、工业和信息化部教育与考试中心网站、中国信息安全评测中心网站、中国通信工业协会网站、全国专业技术人员职业资格证书查询验证系统、国家职业资格证书全国查询系统、全国人力资源和社会保障政务服务平台（全国职称信息查询）、上述证书颁发单位官网。如无法提供上述网站证书查询截图的，需提供该发证单位有权颁发上述证书的相关文件资料或上述人员报名、考试、评审上述证书的相关资料，供评标委员会在评审时判断证书的合规性，如未提供上述任何资料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12月—2025年5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），无社保的退休人员须提供与供应商签订的劳动合同，未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	根据项目团队（项目负责人除外）的专业素质、年龄、学历等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、参保证明等）进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.5	3.3	3.4
6	商务	供应商业绩 提供2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩，每个得1分，最高得2分。 备注： 1、合同业绩须为本次供应商的业绩，供应商的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、响应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，未提供齐全上述资料不得分。 3、如供应商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磋商小组在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，供应商需提供配合。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
7.1	商务	员工培训方案：根据提供的员工岗位技能培训方案、安全教育培训方案进行打分（0-3分）。	0-3	2.2	2.5	2.4	2.1
7.2	商务	优惠措施：根据响应文件中提供的售后服务优惠措施等情况，进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.6	2.5	2.2
合计			0-80	64.8	70.5	69.1	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：临海市大洋中心校物业管理服务采购（临采2025-（CS）033）

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	临海市朗洁物业管理有限公司	临海市洁缘物业管理有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
1.1	商务	人员配备：根据供应商项目人员配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.1	3.2	3.1
1.2	商务	设备配备：根据供应商项目设备配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.3	2.4	2.3
1.3	商务	综合管理服务：根据供应商综合管理服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.5	2.3	2.5
1.4	商务	公共区域清洁卫生服务：根据供应商公共区域清洁卫生服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.2	3.1	3.1
1.5	商务	公用设施设备日常运行、维护服务：根据供应商公用设施设备日常运行、维护服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.1	3.1	3.1	3.1
1.6	商务	绿化养护服务管理：根据供应商绿化养护服务管理能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.1	3.1	3.2	3.1
2.1	商务	供应商具有质量管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.2	商务	供应商具有职业健康安全管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.3	商务	供应商具有环境管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	根据投标人公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.5	2.4	2.3
3.2	商务	根据投标人对本项目管理目标实现的保证措施，及奖罚承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.3	2.3	2.2
3.3	商务	根据投标人管理人员考核制度及标准等情况是否符合规范，体现高标准、科学合理等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.1	2.2	2.2	2.2
4.1	商务	项目理解：根据供应商对学校现状调研是否充分、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	2.3	2.3	2.2
4.2	商务	服务总体优势：根据供应商提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度，具有一定的优势等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.2	2.3	2.2
4.3	商务	卫生保洁方案：根据招标需求编制对应的卫生保洁方案，方案内容应包含工具配备情况及门头、走廊、楼道、扶手、窗台、墙面、天花板、地面、卫生间、垃圾桶等保洁措施，根据方案是否符合采购人实际情况、是否全面合理等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.3	3.3	3.2	3.1
4.4	商务	人员增补方案：考虑到合同期内人员流动的问题，供应商应制定相应的人员增补方案，根据增补方案等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.3	3.2	3.2	3.2
4.5	商务	安全措施方案：根据本项目的实际情况制定安全措施方案，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.3	2.4	2.4
4.6	商务	应急预案：根据应对突发状况（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、水电维修及其它突发事件）的应急举措及后续处理方法进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.3	2.4	2.4
4.7.1	商务	针对学校物业的现状、难点等进行重点难点分析，根据分析是否到位情况进行打分（0-3分）	0-3	2.2	2.3	2.3	2.3

技术商务资信评分明细表

4.7.2	商务	针对重点难点提出合理化建议，根据建议的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.4	2.5	2.4	2.3
5.1	商务	项目负责人具有物业项目经理资格证书的得2分。 备注： 1、响应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、如供应商提供的证书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。 3、同时上述人员还需提供下面任一网站的证书查询截图：中国人事考试网、学信网、工业和信息化部教育与考试中心网站、中国信息安全评测中心网站、中国通信工业协会网站、全国专业技术人员职业资格证书查询验证系统、国家职业资格证书全国查询系统、全国人力资源和社会保障政务服务平台（全国职称信息查询）、上述证书颁发单位官网。如无法提供上述网站证书查询截图的，需提供该发证单位有权颁发上述证书的相关文件资料或上述人员报名、考试、评审上述证书的相关资料，供评标委员会在评审时判断证书的合规性，如未提供上述任何资料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12月—2025年5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），无社保的退休人员须提供与供应商签订的劳动合同，未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	根据项目团队（项目负责人除外）的专业素质、年龄、学历等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、参保证明等）进行打分（0-4分）。	0-4	3.2	3.3	3.2	3.2
6	商务	供应商业绩 提供2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩，每个得1分，最高得2分。 备注： 1、合同业绩须为本次供应商的业绩，供应商的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、响应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，未提供齐全上述资料不得分。 3、如供应商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磋商小组在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，供应商需提供配合。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
7.1	商务	员工培训方案：根据提供的员工岗位技能培训方案、安全教育培训方案进行打分（0-3分）。	0-3	2.3	2.3	2.3	2.3
7.2	商务	优惠措施：根据响应文件中提供的售后服务优惠措施等情况，进行打分（0-3分）。	0-3	2.4	2.3	2.4	2.3
合计			0-80	65.9	65.6	65.6	64.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：临海市大洋中心校物业管理服务采购（临采2025-（CS）033）

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	临海市朗洁物业管理有限公司	临海市洁缘物业管理有限公司	台州市新概念物业管理有限公司
1.1	商务	人员配备：根据供应商项目人员配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
1.2	商务	设备配备：根据供应商项目设备配备与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
1.3	商务	综合管理服务：根据供应商综合管理服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-3分）。	0-3	2.9	2.8	2.85	2.7
1.4	商务	公共区域清洁卫生服务：根据供应商公共区域清洁卫生服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.4	3.6	3.7	3.8
1.5	商务	公用设施设备日常运行、维护服务：根据供应商公用设施设备日常运行、维护服务能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.8	3.9	3.6
1.6	商务	绿化养护服务管理：根据供应商绿化养护服务管理能力与磋商文件需求的响应情况进行打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.6	3.8	3.7
2.1	商务	供应商具有质量管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.2	商务	供应商具有职业健康安全管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2.3	商务	供应商具有环境管理体系认证证书的得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	商务	根据投标人公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.5	2.7	2.8	2.6
3.2	商务	根据投标人对本项目管理目标实现的保证措施，及奖罚承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.8	2.7	2.5
3.3	商务	根据投标人管理人员考核制度及标准等情况是否符合规范，体现高标准、科学合理等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.7	2.8	2.75
4.1	商务	项目理解：根据供应商对学校现状调研是否充分、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	2.8	2.8	2.6
4.2	商务	服务总体优势：根据供应商提供的关于本项目服务方案是否科学合理、编写规范、内容齐全、结构完整、条理清晰、经济适度，具有一定的优势等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.7	2.75	2.9	2.8
4.3	商务	卫生保洁方案：根据招标需求编制对应的卫生保洁方案，方案内容应包含工具配备情况及门头、走廊、楼道、扶手、窗台、墙面、天花板、地面、卫生间、垃圾桶等保洁措施，根据方案是否符合采购人实际情况、是否全面合理等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.7	3.8	3.85	3.6
4.4	商务	人员增补方案：考虑到合同期内人员流动的问题，供应商应制定相应的人员增补方案，根据增补方案等内容进行打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.6	3.8	3.7
4.5	商务	安全措施方案：根据本项目的实际情况制定安全措施方案，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.8	2.75	2.7
4.6	商务	应急预案：根据应对突发状况（包括发生台风、暴雨等灾害性天气、水电维修及其它突发事件）的应急举措及后续处理方法进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.8	2.8	2.7
4.7.1	商务	针对学校物业的现状、难点等进行重点难点分析，根据分析是否到位情况进行打分（0-3分）	0-3	2.7	2.8	2.85	2.6

技术商务资信评分明细表

4.7.2	商务	针对重点难点提出合理化建议，根据建议的合理性、可操作性等内容进行打分（0-3分）	0-3	2.6	2.7	2.8	2.7
5.1	商务	项目负责人具有物业项目经理资格证书的得2分。 备注： 1、响应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、如供应商提供的证书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。 3、同时上述人员还需提供下面任一网站的证书查询截图：中国人事考试网、学信网、工业和信息化部教育与考试中心网站、中国信息安全评测中心网站、中国通信工业协会网站、全国专业技术人员职业资格证书查询验证系统、国家职业资格证书全国查询系统、全国人力资源和社会保障政务服务平台（全国职称信息查询）、上述证书颁发单位官网。如无法提供上述网站证书查询截图的，需提供该发证单位有权颁发上述证书的相关文件资料或上述人员报名、考试、评审上述证书的相关资料，供评标委员会在评审时判断证书的合规性，如未提供上述任何资料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12月—2025年5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），无社保的退休人员须提供与供应商签订的劳动合同，未按上述规定提供资料的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	根据项目团队（项目负责人除外）的专业素质、年龄、学历等情况（参考履历表和相关资料、相关证书、参保证明等）进行打分（0-4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
6	商务	供应商业绩 提供2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）类似项目合同业绩，每个得1分，最高得2分。 备注： 1、合同业绩须为本次供应商的业绩，供应商的独立法人子公司、参股公司的业绩均不予认可。 2、响应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，未提供齐全上述资料不得分。 3、如供应商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磋商小组在评审时做出对供应商不利的评审由供应商自行承担。 4、评标过程中如须核实发票网上信息的，供应商需提供配合。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
7.1	商务	员工培训方案：根据提供的员工岗位技能培训方案、安全教育培训方案进行打分（0-3分）。	0-3	2.8	2.6	2.7	2.5
7.2	商务	优惠措施：根据响应文件中提供的售后服务优惠措施等情况，进行打分（0-3分）。	0-3	2.6	2.65	2.9	2.7
合计			0-80	73.3	75.3	76.7	74.25

专家（签名）：