

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025年度中国眼谷中央孵化园后勤服务采购项目（LWJC20250617SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州王朝大酒店有限公司	浙江金岩环保科技有限公司、温州承味坊餐饮管理有限公司（联合体）	浙江远瓯物业管理有限公司、温州金勺子餐饮管理有限公司（联合体）
1	商务	供应商资信： 1.具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2.具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3.具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分； 4.具有有效的ISO22000食品安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-4	4.0	3.0	4.0
2	商务	物业管理服务信息化能力： 满足采购需求中带“★”的重要指标，每满足响应一项的得1分，最多得5分： 运用智能管理软件，结合园区实际管理需要。软件系统需实现对入驻企业或医院智能物业管理需求和物业企业自身管理服务需求，具体应包括以下功能： （1）数据展示大屏 利用大屏实现园区公共数据信息展示等。 （2）保洁管理 实现园区环境保洁项目的管理等。 （3）服务评价管理 可以对服务质量进行评价并可统计或查询结果。 （4）定位服务 通过二维码实现服务定位，并统一调配管理。 （5）餐饮管理 可实现园区餐厅的各种快餐订餐服务。 （6）秩序维护管理 实现秩序维护人员的定岗排班巡逻管理等功能。 （7）报修管理 可实现对园区设备故障及损坏的电子化即时报修。 注：提供对应的计算机软件著作权等级证书并加盖公章，或提供充分的软件系统使用证明，作为评审依据。	0-5	0.0	0.0	3.0
3	商务	同类项目业绩： 1.每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目物业服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类物业服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 2.每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目餐饮服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类餐饮服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 注：所有业绩均须提供2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来服务合同及业主服务评价良好证明。若同一项目同时提供物业服务与餐饮服务的，可分别计算，累计加分。	0-1	1.0	0.2	1.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1.截至开标日当天，拟派项目负责人具有3年以上、5年以下担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；具有1年及以上医疗机构项目经理管理工作经验的得2分；最高4分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.具有物业项目经理上岗证书的得1分。 3.具有人社部门颁发的物业管理师职称证书的得1分。 备注：拟投入本项目负责人与成交后实派项目经理（负责人）必须一致；上述须提供社保证明、个人职业资格证书等证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-6	0.0	0.0	6.0
5	商务	各工种人员配置情况： 1.拟派保洁主管相关情况（3分）： 截至开标日当天，具有1年及以上担任医疗机构类保洁主管物业服务工作经验的得3分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.拟派保安主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类秩序主管物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）为满足重要接待任务所需的观光车安全驾驶需求，保安主管持有市场监督管理部门颁发的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》中“观光车和观光列车司机”（N2项目）的得2分。 （3）持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证初级证书的得0.5分，持有消防设施操作员证中级及以上证书的得1分。 3.拟派工程主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类工程主管物业服务工作经验的得2分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）具有人社部门颁发的建筑工程类专业技术人员职业资格证书、应急管理部门颁发的低压电工证、应急管理部门颁发的高压电工证的，每证得1分，最多得2分，没有不得分。 4.拟派弱电工程人员相关情况（2分） （1）具备大专及以上学历的得1分； （2）具有人社部门颁发的网络或计算机初级职称证书的得0.5分，中级职称及以上证书的得1分。 5.拟派厨师长相关情况（3分）： 截至开标日当天，本项目厨师长具备医疗机构类餐饮服务项目工作经验1年及以上的得1分；3年及以上的得3分；不满1年的不得分。 备注：拟投入本项目各部门主管与成交后实派主管必须一致；上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-16	0.0	0.0	16.0
6	商务	其他人员情况： 1.厨师长或厨师，任一人具备营养师证书的得1分，上限1分；任一人具备面点师证书的得1分，上限1分。满分2分。 备注：提供相应证书和在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。 2.响应供应商承诺服务派驻本项目服务人数每多1人的加1分，最多2分。	0-4	0.0	0.0	4.0
7.1	技术	管理服务方案： 1.管理服务方案总体设计：（0-4） 针对本项目服务质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性:根据为本项目就管理程序文件、质量记录，管理过程中存在的问题解决对策，管理成果检验评估方法，质量管理改进方法等。措施方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.2	技术	管理服务方案： 2.内部管理制度（0-4） 考察响应供应商内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及应急保障方案、设施设备管理服务、文件资料等档案的建立与管理是否科学、合理、高效等酌情打分：管理制度及考核方法清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

7.3	技术	管理服务方案： 3.安保服务方案：（0-4分） 安保服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有很强的操作性的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0	2.0	4.0
7.4	技术	管理服务方案： 4.保洁服务方案：（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.5	技术	管理服务方案： 5.会务服务方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.6	技术	管理服务方案： 6.岗位设置及配备情况（0-4分） 根据岗位设置及配备情况(包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班時間等)科学性、合理性等进行综合比较，酌情打分。 岗位设置及配备方案流程清晰、内容详尽、合理、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0	1.0	2.0
7.7	技术	管理服务方案： 7.人员培训管理计划（0-4分） 人员培训管理计划流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0	1.0	2.0
7.8	技术	管理服务方案： 8.食堂餐饮食材菜品方案（0-4） 重点考察响供应商餐饮服务中食材品质与菜品种类等投入，综合对比打分：食堂食材新鲜，应季食材多样，菜品丰富的得4分；较新鲜、多样、丰富的得2分，差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7.9	技术	管理服务方案： 9.设备设施维运、维保管理方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.10	技术	管理服务方案： 10.食堂餐饮服务方案（0-4分） 重点考察响供应商运营能力、原材料供应采购保障、食堂运营自负盈亏能力，综合对比打分：食堂餐饮服务方案流程清晰、内容详尽、区域运营能力强、原材料供应采购保障能力强、自负盈亏运营能力强、合理、规范、操作性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	1.0
8	技术	整体服务构想及特难点分析： 考察响供应商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，根据对运行特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性、合理性等进行比较，酌情打分：解决措施清晰、内容详尽、合理、规范、操作性强的得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0
9	技术	服务保障支持能力： 物业服务管理各项创新及承诺明确，具有可操作性和可监督性。根据响供应商服务保障提升措施、在采购人举办的大中型活动中提供的人力资源支持能力进行评分。创新及承诺和支持能力内容详尽合理、可操作性强、落地性强、相关人力资源的支持能超出预期提供，符合本项目的服务质量和保障措施强得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0
10	技术	拟投入的物资情况： 考察响供应商拟投入本项目的物资（如保养机、单擦机、吸水机、吸尘器、洗地机、吸污机等设备和主要工机具）配备的全面性、合理性、先进性，按响供应商承诺的拟投入品牌、档次及设备的丰富程度评分：物资配备全面合理、品牌档次高、种类丰富的得4分；较丰富的得2分；般的得1分；不提供资料不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
合计			0-90	27.0	25.2	75.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025年度中国眼谷中央孵化园后勤服务采购项目（LWJC20250617SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州王朝大酒店有限公司	浙江金岩环保科技有限公司、温州承味坊餐饮管理有限公司（联合体）	浙江远瓯物业管理有限公司、温州金勺子餐饮管理有限公司（联合体）
1	商务	供应商资信： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分； 4. 具有有效的ISO22000食品安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-4	4.0	3.0 没有食品安全 认证证书。	4.0
2	商务	物业管理服务信息化能力： 满足采购需求中带“★”的重要指标，每满足响应一项的得1分，最多得5分： 运用智能管理软件，结合园区实际管理需要。软件系统需实现对入驻企业或医院智能物业管理需求和物业企业自身管理服务需求，具体应包括以下功能： （1）数据展示大屏 利用大屏实现园区公共数据信息展示等。 （2）保洁管理 实现园区环境保洁项目的管理等。 （3）服务评价管理 可以对服务质量进行评价并可统计或查询结果。 （4）定位服务 通过二维码实现服务定位，并统一调配管理。 （5）餐饮管理 可实现园区餐厅的各种快餐订餐服务。 （6）秩序维护管理 实现秩序维护人员的定岗排班巡逻管理等功能。 （7）报修管理 可实现对园区设备故障及损坏的电子化即时报修。 注：提供对应的计算机软件著作权等级证书并加盖公章，或提供充分的软件系统使用证明，作为评审依据。	0-5	0.0 没有提供相关 软件使用证明	0.0 没有提供服务 管理软件使用 证明	3.0
3	商务	同类项目业绩： 1. 每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目物业服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类物业服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 2. 每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目餐饮服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类餐饮服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 注：所有业绩均须提供2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来服务合同及业主服务评价良好证明。若同一项目同时提供物业服务与餐饮服务的，可分别计算，累计加分。	0-1	1.0	0.2 只有提供一个 物业业绩	1.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1.截至开标日当天，拟派项目负责人具有3年以上、5年以下担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；具有1年及以上医疗机构项目经理管理工作经验的得2分；最高4分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.具有物业项目经理上岗证书的得1分。 3.具有人社部门颁发的物业管理师职称证书的得1分。 备注：拟投入本项目负责人与成交后实派项目经理（负责人）必须一致；上述须提供社保证明、个人职业资格证书等证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-6	0.0 没有提供相关社保证明	0.0 没有提供三个月社保证明。	6.0
5	商务	各工种人员配置情况： 1.拟派保洁主管相关情况（3分）： 截至开标日当天，具有1年及以上担任医疗机构类保洁主管物业服务工作经验的得3分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.拟派保安主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类秩序主管物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）为满足重要接待任务所需的观光车安全驾驶需求，保安主管持有市场监督管理部门颁发的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》中“观光车和观光列车司机”（N2项目）的得2分。 （3）持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证初级证书的得0.5分，持有消防设施操作员证中级及以上证书的得1分。 3.拟派工程主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类工程主管物业服务工作经验的得2分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）具有人社部门颁发的建筑工程类专业技术人员职业资格证书、应急管理部门颁发的低压电工证、应急管理部门颁发的高压电工证的，每证得1分，最多得2分，没有不得分。 4.拟派弱电工程人员相关情况（2分） （1）具备大专及以上学历的得1分； （2）具有人社部门颁发的网络或计算机初级职称证书的得0.5分，中级职称及以上证书的得1分。 5.拟派厨师长相关情况（3分）： 截至开标日当天，本项目厨师长具备医疗机构类餐饮服务项目工作经验1年及以上的得1分；3年及以上的得3分；不满1年的不得分。 备注：拟投入本项目各部门主管与成交后实派主管必须一致；上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-16	0.0 没有提供相关社保证明	0.0 没有提供三个月社保证明。	16.0
6	商务	其他人员情况： 1.厨师长或厨师，任一人具备营养师证书的得1分，上限1分；任一人具备面点师证书的得1分，上限1分。满分2分。 备注：提供相应证书和在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。 2.响应供应商承诺服务派驻本项目服务人数每多1人的加1分，最多2分。	0-4	0.0 没有提供相关社保证明	0.0 没有提供三个月社保证明。	4.0
7.1	技术	管理服务方案： 1.管理服务方案总体设计：（0-4） 针对本项目服务质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性:根据为本项目就管理程序文件、质量记录，管理过程中存在的问题解决对策，管理成果检验评估方法，质量管理改进方法等。措施方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.2	技术	管理服务方案： 2.内部管理制度（0-4） 考察响应供应商内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及应急保障方案、设施设备管理服务、文件资料等档案的建立与管理是否科学、合理、高效等酌情打分：管理制度及考核方法清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。

技术商务资信评分明细表

7.3	技术	管理服务方案： 3.安保服务方案：（0-4分） 安保服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有很强的操作性的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.4	技术	管理服务方案： 4.保洁服务方案：（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.5	技术	管理服务方案： 5.会务服务方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.6	技术	管理服务方案： 6.岗位设置及配备情况（0-4分） 根据岗位设置及配备情况(包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班時間等)科学性、合理性等进行综合比较，酌情打分。 岗位设置及配备方案流程清晰、内容详尽、合理、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.7	技术	管理服务方案： 7.人员培训管理计划（0-4分） 人员培训管理计划流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.8	技术	管理服务方案： 8.食堂餐饮食材菜品方案（0-4） 重点考察响应供应商餐饮服务中食材品质与菜品种类等投入，综合对比打分：食堂食材新鲜，应季食材多样，菜品丰富的得4分；较新鲜、多样、丰富的得2分，差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.9	技术	管理服务方案： 9.设备设施运维、维保管理方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
7.10	技术	管理服务方案： 10.食堂餐饮服务方案（0-4分） 重点考察响应供应商运营能力、原材料供应采购保障、食堂运营自负盈亏能力，综合对比打分：食堂餐饮服务方案流程清晰、内容详尽、区域运营能力强、原材料供应采购保障能力强、自负盈亏运营能力强、合理、规范、操作性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理方案较完善。
8	技术	整体服务构想及特难点分析： 考察响应供应商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，根据对运行特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性、合理性等进行比较，酌情打分：解决措施清晰、内容详尽、合理、规范、操作性强的得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务管理构想及难点分析比较有针对性。
9	技术	服务保障支持能力： 物业服务管理各项创新及承诺明确，具有可操作性和可监督性。根据响应供应商服务保障提升措施、在采购人举办的大中型活动中提供的人力资源支持能力进行评分。创新及承诺和支持能力内容详尽合理、可操作性强、落地性强、相关人力资源的支持能超出预期提供，符合本项目的服务质量和保障措施强得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0 管理方案没有针对性。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务保障支持能力较高
10	技术	拟投入的物资情况： 考察响应供应商拟投入本项目的物资（如保养机、单擦机、吸水机、吸尘器、洗地机、吸污机等设备和主要工机具）配备的全面性、合理性、先进性，按响应供应商承诺的拟投入品牌、档次及设备的丰富程度评分：物资配备全面合理、品牌档次高、种类丰富的得4分；较丰富的得2分；般的得1分；不提供资料不得分。	0-4	2.0 提供服务设备不到位。	2.0 管理服务方案不完善，没有针对性。	4.0 服务物资配备丰富合理充分
合计			0-90	27.0	29.2	86.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025年度中国眼谷中央孵化园后勤服务采购项目（LWJC20250617SY）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州王朝大酒店有限公司	浙江金岩环保科技有限公司、温州承味坊餐饮管理有限公司（联合体）	浙江远瓯物业管理有限公司、温州金勺子餐饮管理有限公司（联合体）
1	商务	供应商资信： 1. 具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书的得1分； 2. 具有有效的ISO14001环境管理体系认证证书的得1分； 3. 具有有效的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的得1分； 4. 具有有效的ISO22000食品安全管理体系认证证书的得1分。 注：证书需要在有效期内。	0-4	4.0	3.0	4.0
2	商务	物业管理服务信息化能力： 满足采购需求中带“★”的重要指标，每满足响应一项的得1分，最多得5分： 运用智能管理软件，结合园区实际管理需要。软件系统需实现对入驻企业或医院智能物业管理需求和物业企业自身管理服务需求，具体应包括以下功能： （1）数据展示大屏 利用大屏实现园区公共数据信息展示等。 （2）保洁管理 实现园区环境保洁项目的管理等。 （3）服务评价管理 可以对服务质量进行评价并可统计或查询结果。 （4）定位服务 通过二维码实现服务定位，并统一调配管理。 （5）餐饮管理 可实现园区餐厅的各种快餐订餐服务。 （6）秩序维护管理 实现秩序维护人员的定岗排班巡逻管理等功能。 （7）报修管理 可实现对园区设备故障及损坏的电子化即时报修。 注：提供对应的计算机软件著作权等级证书并加盖公章，或提供充分的软件系统使用证明，作为评审依据。	0-5	0.0 未提供软件系统的证书或者使用证明	0.0 未提供信息化系统的证书材料和软件使用证明	3.0
3	商务	同类项目业绩： 1. 每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目物业服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类物业服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 2. 每提供一个非住宅类（不含医疗机构类）项目餐饮服务业绩证明材料的得0.2分；每提供一个医疗机构类餐饮服务项目业绩证明材料的得0.3分；本项最高0.5分，同一甲方不同合同合并计算为1个业绩。 注：所有业绩均须提供2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来服务合同及业主服务评价良好证明。若同一项目同时提供物业服务与餐饮服务的，可分别计算，累计加分。	0-1	1.0	0.2	1.0

技术商务资信评分明细表

4	商务	拟派项目负责人（经理）相关情况： 1.截至开标日当天，拟派项目负责人具有3年以上、5年以下担任项目负责人物业服务工作经验的得1分，具有5年及以上担任项目负责人物业服务工作经验的得2分；具有1年及以上医疗机构项目经理管理工作经验的得2分；最高4分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.具有物业项目经理上岗证书的得1分。 3.具有人社部门颁发的物业管理师职称证书的得1分。 备注：拟投入本项目负责人与成交后实派项目经理（负责人）必须一致；上述须提供社保证明、个人职业资格证书等证明材料，拟派项目负责人须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-6	0.0 未提供项目负责人的社保证明。	0.0 未提供项目负责人的社保证明。	6.0
5	商务	各工种人员配置情况： 1.拟派保洁主管相关情况（3分）： 截至开标日当天，具有1年及以上担任医疗机构类保洁主管物业服务工作经验的得3分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） 2.拟派保安主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类秩序主管物业服务工作经验的得1分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）为满足重要接待任务所需的观光车安全驾驶需求，保安主管持有市场监督管理部门颁发的《中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证》中“观光车和观光列车司机”（N2项目）的得2分。 （3）持有应急管理部消防救援局颁发的消防设施操作员证初级证书的得0.5分，持有消防设施操作员证中级及以上证书的得1分。 3.拟派工程主管相关情况（4分）： （1）截至开标日当天，具有3年及以上担任非住宅类工程主管物业服务工作经验的得2分。（提供业绩合同，如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供有相关信息的业主证明） （2）具有人社部门颁发的建筑工程类专业技术人员职业资格证书、应急管理部门颁发的低压电工证、应急管理部门颁发的高压电工证的，每证得1分，最多得2分，没有不得分。 4.拟派弱电工程人员相关情况（2分） （1）具备大专及以上学历的得1分； （2）具有人社部门颁发的网络或计算机初级职称证书的得0.5分，中级职称及以上证书的得1分。 5.拟派厨师长相关情况（3分）： 截至开标日当天，本项目厨师长具备医疗机构类餐饮服务项目工作经验1年及以上的得1分；3年及以上的得3分；不满1年的不得分。 备注：拟投入本项目各部门主管与成交后实派主管必须一致；上述业绩和证书（有效期内）须提供相应证明材料，以上人员须提供在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。	0-16	0.0 未提供项目各种人员的社保证明。	0.0 未提供项目各种人员的社保证明。	16.0
6	商务	其他人员情况： 1.厨师长或厨师，任一人具备营养师证书的得1分，上限1分；任一人具备面点师证书的得1分，上限1分。满分2分。 备注：提供相应证书和在本单位近三个月的社保证明，否则不得分。 2.响应供应商承诺服务派驻本项目服务人数每多1人的加1分，最多2分。	0-4	0.0 未提供项目负责人的社保证明，未提供承诺增加人数的材料。	0.0 未提供厨师长的社保证明。也未提供增加派驻人员的承诺。	4.0
7.1	技术	管理服务方案： 1.管理服务方案总体设计：（0-4） 针对本项目服务质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性:根据为本项目就管理程序文件、质量记录，管理过程中存在的问题解决对策，管理成果检验评估方法，质量管理改进方法等。措施方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.2	技术	管理服务方案： 2. 内部管理制度（0-4） 考察响应供应商内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及应急保障方案、设施设备管理服务、文件资料等档案的建立与管理是否科学、合理、高效等酌情打分：管理制度及考核方法清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7.3	技术	管理服务方案： 3. 安保服务方案：（0-4分） 安保服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有很强的操作性的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7.4	技术	管理服务方案： 4. 保洁服务方案：（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	4.0
7.5	技术	管理服务方案： 5. 会务服务方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.6	技术	管理服务方案： 6. 岗位设置及配备情况（0-4分） 根据岗位设置及配备情况(包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每个岗位的总人数、每人每天上班時間等)科学性、合理性等进行综合比较，酌情打分。 岗位设置及配备方案流程清晰、内容详尽、合理、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.7	技术	管理服务方案： 7. 人员培训管理计划（0-4分） 人员培训管理计划流程清晰、内容详尽、合理、规范、操作性好的得4分；较好的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	1.0	4.0
7.8	技术	管理服务方案： 8. 食堂餐饮食材菜品方案（0-4） 重点考察响应供应商餐饮服务中食材品质与菜品种类等投入，综合对比打分：食堂食材新鲜，应季食材多样，菜品丰富的得4分；较新鲜、多样、丰富的得2分，差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
7.9	技术	管理服务方案： 9. 设施设备维运、维保管理方案（0-4分） 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，符合磋商文件要求，分析本项目的特点针对性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	2.0	2.0	4.0
7.10	技术	管理服务方案： 10. 食堂餐饮服务方案（0-4分） 重点考察响应供应商运营能力、原材料供应采购保障、食堂运营自负盈亏能力，综合对比打分：食堂餐饮服务方案流程清晰、内容详尽、区域运营能力强、原材料供应采购保障能力强、自负盈亏运营能力强、合理、规范、操作性强的得4分；较强的得2分；差的得1分，不提供不得分。	0-4	1.0	2.0	2.0
8	技术	整体服务构想及特难点分析： 考察响应供应商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，根据对运行特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性、合理性等进行比较，酌情打分：解决措施清晰、内容详尽、合理、规范、操作性强的得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0
9	技术	服务保障支持能力： 物业服务管理各项创新及承诺明确，具有可操作性和可监督性。根据响应供应商服务保障提升措施、在采购人举办的大中型活动中提供的人力资源支持能力进行评分。创新及承诺和支持能力内容详尽合理、可操作性强、落地性强、相关人力资源的支持能超出预期提供，符合本项目的服务质量和保障措施强的得5分；较高的得4分；一般的得2分；差的得1分。不提供资料不得分。	0-5	2.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	拟投入的物资情况： 考察响应供应商拟投入本项目的物资（如保养机、单擦机、吸水机、吸尘器、洗地机、吸污机等设备和主要工机具）配备的全面性、合理性、先进性，按响应供应商承诺的拟投入品牌、档次及设备的丰富程度评分：物资配备全面合理、品牌档次高、种类丰富的得4分；较丰富的得2分；般的得1分；不提供资料不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	30.0	27.2	76.0

专家（签名）：