

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：玉环市海洋经济发展局保安保洁服务及渔政码头秩序维护（YH-ZFCG-2025-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市安享物业服务服务有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江安逸物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司
1	商务	投标人具有：①四害消杀一级资质得1分；②人力资源服务许可证；③劳务派遣经营许可证得1分。每提供一个得1分，本项最高3分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人通过：①ISO9001质量管理体系认证得1分；②ISO14001环境管理体系认证得1分；③ISO45001职业健康安全体系认证得1分；④物业服务认证三星及以上得1分；⑤生活垃圾分类服务能力体系认证得1分；⑥应急预案管理活动评价认证得1分。本项最高6分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
3	商务	投标人在2022年1月1日（发文或发证日期）以后获县市级及以上主管部门颁发的物业服务相关的荣誉，每1个得2分，最高得2分。（提供荣誉证书扫描件并加盖公章，不提供不得分）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
4	商务	投标人自2022年1月1日（以合同签订时间为准）承担过行政事业单位类似物业管理项目合同业绩，同时提供合同、甲方评价意见原件扫描件，只提供合同原件扫描件，未提供甲方评价意见原件扫描件的不得分。每提供1个得0.5分，最高得2分。 注：（上述须提供合同扫描件编入投标文件，若投标人提供2份及以上合同，合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	拟派项目负责人：①年龄40周岁以下得1分；②大专及以上学历得1分；③具有物业管理师证得1分；④具有物业项目经理证得1分；⑤具有退伍军人证得1分。本项最高得5分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分；物业项目经理证书应由城建培训中心颁发，保安证应由公安机关颁发。）	0-5	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
6	商务	拟派保安员：具有大专及以上学历每提供1本得1分，最高得3分。 拟派保洁员：具有保洁证每提供1本得1分，最高得1分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分）	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
7	商务	根据投标人是否有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处置机制等评分。 组织管理架构描述详细、完善、成熟、合理的得4-6分； 组织管理架构描述简洁、基本可行的得2-3分； 组织管理架构描述有缺陷、不完善的得0-1分。	0-6	3.0	4.5	5.0	5.5	3.0
8	商务	根据投标人制定对本项目的制度制订、安全教育、素质教育、培训及措施，包括相关制度、岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，由评委评分。 有具体的制度及员工培训方案及计划且描述完善合理，得4-6分； 制度及员工培训方案及计划不够完善、合理得2-3分； 制度及员工培训方案及计划描述有明显缺失，或者不具有针对性，可操作性不强得0-1分。	0-6	4.0	4.5	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	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；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、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6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； 方案合理、内容完整、可操作的给2-3分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	3.0	5.5	5.0	5.0	3.0
10	商务	安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.5	5.0	5.0	5.5	4.0
11	商务	安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.5	5.5	5.5	5.0	4.0
12	商务	保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.5	4.0
13	商务	垃圾分类及处置方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.5	5.0	5.0	5.0	4.5
14	商务	根据投标人对本项目重难点提出的合理化建议及解决措施等进行评分。 提出的重难点建议切合实际情况，且解决措施实际可行，具有针对性，能很好的解决业主方目前面临的物业管理难题，得 2-5分； 对重难点有描述，但不具体，有缺失，解决措施及建议等较为空泛，得 0-1分。 无内容、此项不得分。	0-5	3.5	3.5	3.5	4.5	3.5
15	商务	根据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、全面性及可行性进行评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的4-5 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的2-3分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的0-1分。	0-5	3.0	4.0	4.5	4.0	3.0
16	商务	投标人对物业管理区域内的突发事件（包括台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。 应急预案及相应的措施详细、符合项目实际需求得3-4分； 应急预案及相应的措施内容基本齐全，内容基本符合项目要求得1-2分； 应急预案及相应的措施内容明显缺漏、且所述内容与实际不符得0分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0
17	商务	是否给出服务承诺，是否具有优惠特色服务。依据给出服务承诺和优惠特色服务进行分档评分： ①方案详实合理、内容完整新颖、操作性强的给2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	41.0	66.5	69.0	70.5	42.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：玉环市海洋经济发展局保安保洁服务及渔政码头秩序维护（YH-ZFCG-2025-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市安享物业服务服务有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江安逸物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司
1	商务	投标人具有：①四害消杀一级资质得1分；②人力资源服务许可证；③劳务派遣经营许可证得1分。每提供一个得1分，本项最高3分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人通过：①ISO9001质量管理体系认证得1分；②ISO14001环境管理体系认证得1分；③ISO45001职业健康安全体系认证得1分；④物业服务认证三星及以上得1分；⑤生活垃圾分类服务能力体系认证得1分；⑥应急预案管理活动评价认证得1分。本项最高6分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
3	商务	投标人在2022年1月1日（发文或发证日期）以后获县市级及以上主管部门颁发的物业服务相关的荣誉，每1个得2分，最高得2分。（提供荣誉证书扫描件并加盖公章，不提供不得分）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
4	商务	投标人自2022年1月1日（以合同签订时间为准）承担过行政事业单位类似物业管理项目合同业绩，同时提供合同、甲方评价意见原件扫描件，只提供合同原件扫描件，未提供甲方评价意见原件扫描件的不得分。每提供1个得0.5分，最高得2分。 注：（上述须提供合同扫描件编入投标文件，若投标人提供2份及以上合同，合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	拟派项目负责人：①年龄40周岁以下得1分；②大专及以上学历得1分；③具有物业管理师证得1分；④具有物业项目经理证得1分；⑤具有退伍军人证得1分。本项最高得5分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分；物业项目经理证书应由城建培训中心颁发，保安证应由公安机关颁发。）	0-5	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
6	商务	拟派保安员：具有大专及以上学历每提供1本得1分，最高得3分。 拟派保洁员：具有保洁证每提供1本得1分，最高得1分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分）	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
7	商务	根据投标人是否有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处置机制等评分。 组织管理架构描述详细、完善、成熟、合理的得4-6分； 组织管理架构描述简洁、基本可行的得2-3分； 组织管理架构描述有缺陷、不完善的得0-1分。	0-6	2.7	2.9	4.7	4.6	2.8
8	商务	根据投标人制定对本项目的制度制订、安全教育、素质教育、培训及措施，包括相关制度、岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，由评委评分。 有具体的制度及员工培训方案及计划且描述完善合理，得4-6分； 制度及员工培训方案及计划不够完善、合理得2-3分； 制度及员工培训方案及计划描述有明显缺失，或者不具有针对性，可操作性不强得0-1分。	0-6	2.4	2.7	4.9	5.1	2.5

技术商务资信评分明细表

9	商务	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；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、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6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； 方案合理、内容完整、可操作的给2-3分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.4	2.6	5.2	5.1	2.5
10	商务	安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.7	2.9	5.4	5.5	2.8
11	商务	安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.6	2.8	5.5	5.4	2.7
12	商务	保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.6	2.9	5.7	5.8	2.7
13	商务	垃圾分类及处置方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.7	2.9	5.3	5.2	2.8
14	商务	根据投标人对本项目重难点提出的合理化建议及解决措施等进行评分。 提出的重难点建议切合实际情况，且解决措施实际可行，具有针对性，能很好的解决业主方目前面临的物业管理难题，得 2-5分； 对重难点有描述，但不具体，有缺失，解决措施及建议等较为空泛，得 0-1分。 无内容、此项不得分。	0-5	2.3	2.7	4.2	4.3	2.5
15	商务	根据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、全面性及可行性进行评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的4-5 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的2-3分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的0-1分。	0-5	2.3	2.6	4.7	4.6	2.4
16	商务	投标人对物业管理区域内的突发事件（包括台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。 应急预案及相应的措施详细、符合项目实际需求得3-4分； 应急预案及相应的措施内容基本齐全，内容基本符合项目要求得1-2分； 应急预案及相应的措施内容明显缺漏、且所述内容与实际不符得0分。	0-4	1.6	1.8	3.5	3.6	1.7
17	商务	是否给出服务承诺，是否具有优惠特色服务。依据给出服务承诺和优惠特色服务进行分档评分： ①方案详实合理、内容完整新颖、操作性强的给2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的不得分。	0-2	1.0	1.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	28.3	47.8	72.1	72.2	31.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：玉环市海洋经济发展局保安保洁服务及渔政码头秩序维护（YH-ZFCG-2025-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市安享物业服务服务有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江安逸物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司
1	商务	投标人具有：①四害消杀一级资质得1分；②人力资源服务许可证；③劳务派遣经营许可证得1分。每提供一个得1分，本项最高3分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人通过：①ISO9001质量管理体系认证得1分；②ISO14001环境管理体系认证得1分；③ISO45001职业健康安全体系认证得1分；④物业服务认证三星及以上得1分；⑤生活垃圾分类服务能力体系认证得1分；⑥应急预案管理活动评价认证得1分。本项最高6分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
3	商务	投标人在2022年1月1日（发文或发证日期）以后获县市级及以上主管部门颁发的物业服务相关的荣誉，每1个得2分，最高得2分。（提供荣誉证书扫描件并加盖公章，不提供不得分）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
4	商务	投标人自2022年1月1日（以合同签订时间为准）承担过行政事业单位类似物业管理项目合同业绩，同时提供合同、甲方评价意见原件扫描件，只提供合同原件扫描件，未提供甲方评价意见原件扫描件的不得分。每提供1个得0.5分，最高得2分。 注：（上述须提供合同扫描件编入投标文件，若投标人提供2份及以上合同，合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	拟派项目负责人：①年龄40周岁以下得1分；②大专及以上学历得1分；③具有物业管理师证得1分；④具有物业项目经理证得1分；⑤具有退伍军人证得1分。本项最高得5分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分；物业项目经理证书应由城建培训中心颁发，保安证应由公安机关颁发。）	0-5	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
6	商务	拟派保安员：具有大专及以上学历每提供1本得1分，最高得3分。 拟派保洁员：具有保洁证每提供1本得1分，最高得1分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分）	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
7	商务	根据投标人是否有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处置机制等评分。 组织管理架构描述详细、完善、成熟、合理的得4-6分； 组织管理架构描述简洁、基本可行的得2-3分； 组织管理架构描述有缺陷、不完善的得0-1分。	0-6	2.5	5.0	5.2	5.5	2.1
8	商务	根据投标人制定对本项目的制度制订、安全教育、素质教育、培训及措施，包括相关制度、岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，由评委评分。 有具体的制度及员工培训方案及计划且描述完善合理，得4-6分； 制度及员工培训方案及计划不够完善、合理得2-3分； 制度及员工培训方案及计划描述有明显缺失，或者不具有针对性，可操作性不强得0-1分。	0-6	2.7	5.2	5.0	5.3	2.2

技术商务资信评分明细表

9	商务	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；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、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6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； 方案合理、内容完整、可操作的给2-3分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.7	5.0	5.2	5.3	2.1
10	商务	安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.8	5.2	5.0	5.3	2.3
11	商务	安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.8	5.4	5.0	5.2	2.6
12	商务	保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.8	5.4	5.0	5.7	2.4
13	商务	垃圾分类及处置方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	2.7	5.4	5.2	5.4	2.6
14	商务	根据投标人对本项目重难点提出的合理化建议及解决措施等进行评分。 提出的重难点建议切合实际情况，且解决措施实际可行，具有针对性，能很好的解决业主方目前面临的物业管理难题，得 2-5分； 对重难点有描述，但不具体，有缺失，解决措施及建议等较为空泛，得 0-1分。 无内容、此项不得分。	0-5	3.2	4.2	4.4	4.5	2.3
15	商务	根据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、全面性及可行性进行评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的4-5 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的2-3分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的0-1分。	0-5	3.0	4.2	4.0	4.5	2.5
16	商务	投标人对物业管理区域内的突发事件（包括台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。 应急预案及相应的措施详细、符合项目实际需求得3-4分； 应急预案及相应的措施内容基本齐全，内容基本符合项目要求得1-2分； 应急预案及相应的措施内容明显缺漏、且所述内容与实际不符得0分。	0-4	2.0	3.2	3.0	3.2	2.0
17	商务	是否给出服务承诺，是否具有优惠特色服务。依据给出服务承诺和优惠特色服务进行分档评分： ①方案详实合理、内容完整新颖、操作性强的给2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-80	31.2	70.2	70.0	72.9	29.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：玉环市海洋经济发展局保安保洁服务及渔政码头秩序维护（YH-ZFCG-2025-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市安享物业服务服务有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江安逸物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司
1	商务	投标人具有：①四害消杀一级资质得1分；②人力资源服务许可证；③劳务派遣经营许可证得1分。每提供一个得1分，本项最高3分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人通过：①ISO9001质量管理体系认证得1分；②ISO14001环境管理体系认证得1分；③ISO45001职业健康体系认证得1分；④物业服务认证三星及以上得1分；⑤生活垃圾分类服务能力体系认证得1分；⑥应急预案管理活动评价认证得1分。本项最高6分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
3	商务	投标人在2022年1月1日（发文或发证日期）以后获县市级及以上主管部门颁发的物业服务相关的荣誉，每1个得2分，最高得2分。（提供荣誉证书扫描件并加盖公章，不提供不得分）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
4	商务	投标人自2022年1月1日（以合同签订时间为准）承担过行政事业单位类似物业管理项目合同业绩，同时提供合同、甲方评价意见原件扫描件，只提供合同原件扫描件，未提供甲方评价意见原件扫描件的不得分。每提供1个得0.5分，最高得2分。 注：（上述须提供合同扫描件编入投标文件，若投标人提供2份及以上合同，合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	拟派项目负责人：①年龄40周岁以下得1分；②大专及以上学历得1分；③具有物业管理师证得1分；④具有物业项目经理证得1分；⑤具有退伍军人证得1分。本项最高得5分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分；物业项目经理证书应由城建培训中心颁发，保安证应由公安机关颁发。）	0-5	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
6	商务	拟派保安员：具有大专及以上学历每提供1本得1分，最高得3分。 拟派保洁员：具有保洁证每提供1本得1分，最高得1分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分）	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
7	商务	根据投标人是否有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处置机制等评分。 组织管理架构描述详细、完善、成熟、合理的得4-6分； 组织管理架构描述简洁、基本可行的得2-3分； 组织管理架构描述有缺陷、不完善的得0-1分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	3.0
8	商务	根据投标人制定对本项目的制度制订、安全教育、素质教育、培训及措施，包括相关制度、岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，由评委评分。 有具体的制度及员工培训方案及计划且描述完善合理，得4-6分； 制度及员工培训方案及计划不够完善、合理得2-3分； 制度及员工培训方案及计划描述有明显缺失，或者不具有针对性，可操作性不强得0-1分。	0-6	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	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；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、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6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； 方案合理、内容完整、可操作的给2-3分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
10	商务	安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
11	商务	安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0
12	商务	保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
13	商务	垃圾分类及处置方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0
14	商务	根据投标人对本项目重难点提出的合理化建议及解决措施等进行评分。 提出的重难点建议切合实际情况，且解决措施实际可行，具有针对性，能很好的解决业主方目前面临的物业管理难题，得 2-5分； 对重难点有描述，但不具体，有缺失，解决措施及建议等较为空泛，得 0-1分。 无内容、此项不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.5	3.0
15	商务	根据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、全面性及可行性进行评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的4-5 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的2-3分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的0-1分。	0-5	3.0	4.0	4.5	4.0	3.0
16	商务	投标人对物业管理区域内的突发事件（包括台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。 应急预案及相应的措施详细、符合项目实际需求得3-4分； 应急预案及相应的措施内容基本齐全，内容基本符合项目要求得1-2分； 应急预案及相应的措施内容明显缺漏、且所述内容与实际不符得0分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0
17	商务	是否给出服务承诺，是否具有优惠特色服务。依据给出服务承诺和优惠特色服务进行分档评分： ①方案详实合理、内容完整新颖、操作性强的给2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-80	39.0	61.0	66.0	66.5	40.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：玉环市海洋经济发展局保安保洁服务及渔政码头秩序维护（YH-ZFCG-2025-026）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市安享物业服务服务有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司	浙江安逸物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司
1	商务	投标人具有：①四害消杀一级资质得1分；②人力资源服务许可证；③劳务派遣经营许可证得1分。每提供一个得1分，本项最高3分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人通过：①ISO9001质量管理体系认证得1分；②ISO14001环境管理体系认证得1分；③ISO45001职业健康安全体系认证得1分；④物业服务认证三星及以上得1分；⑤生活垃圾分类服务能力体系认证得1分；⑥应急预案管理活动评价认证得1分。本项最高6分。（提供上述证书原件扫描件加盖公章，否则不得分）	0-6	3.0	6.0	6.0	6.0	3.0
3	商务	投标人在2022年1月1日（发文或发证日期）以后获县市级及以上主管部门颁发的物业服务相关的荣誉，每1个得2分，最高得2分。（提供荣誉证书扫描件并加盖公章，不提供不得分）	0-2	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0
4	商务	投标人自2022年1月1日（以合同签订时间为准）承担过行政事业单位类似物业管理项目合同业绩，同时提供合同、甲方评价意见原件扫描件，只提供合同原件扫描件，未提供甲方评价意见原件扫描件的不得分。每提供1个得0.5分，最高得2分。 注：（上述须提供合同扫描件编入投标文件，若投标人提供2份及以上合同，合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。）	0-2	0.0	1.0	2.0	2.0	0.0
5	商务	拟派项目负责人：①年龄40周岁以下得1分；②大专及以上学历得1分；③具有物业管理师证得1分；④具有物业项目经理证得1分；⑤具有退伍军人证得1分。本项最高得5分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分；物业项目经理证书应由城建培训中心颁发，保安证应由公安机关颁发。）	0-5	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
6	商务	拟派保安员：具有大专及以上学历每提供1本得1分，最高得3分。 拟派保洁员：具有保洁证每提供1本得1分，最高得1分。 注：（提供2025年至今任意2个月在投标人公司社保缴纳证明和上述证书复印件或扫描件并加盖公章，未提供不得分）	0-4	0.0	4.0	4.0	4.0	1.0
7	商务	根据投标人是否有完善的组织管理架构（附组织机构图），有合理的运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处置机制等评分。 组织管理架构描述详细、完善、成熟、合理的得4-6分； 组织管理架构描述简洁、基本可行的得2-3分； 组织管理架构描述有缺陷、不完善的得0-1分。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0
8	商务	根据投标人制定对本项目的制度制订、安全教育、素质教育、培训及措施，包括相关制度、岗前培训和在岗培训，培训方案完善且有针对性，且有培训团队对所有在岗人员的持续不间断的培训方案及计划，由评委评分。 有具体的制度及员工培训方案及计划且描述完善合理，得4-6分； 制度及员工培训方案及计划不够完善、合理得2-3分； 制度及员工培训方案及计划描述有明显缺失，或者不具有针对性，可操作性不强得0-1分。	0-6	2.0	4.0	5.5	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	商务	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；3、目标责任；4、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、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6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； 方案合理、内容完整、可操作的给2-3分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	3.0	4.5	5.0	5.0	3.0
10	商务	安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.5	5.5	5.0	4.0
11	商务	安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.5	5.0	5.0	4.0
12	商务	保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
13	商务	垃圾分类及处置方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-6分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-3分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
14	商务	根据投标人对本项目重难点提出的合理化建议及解决措施等进行评分。 提出的重难点建议切合实际情况，且解决措施实际可行，具有针对性，能很好的解决业主方目前面临的物业管理难题，得 2-5分； 对重难点有描述，但不具体，有缺失，解决措施及建议等较为空泛，得 0-1分。 无内容、此项不得分。	0-5	3.0	3.0	4.5	3.5	3.0
15	商务	根据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、全面性及可行性进行评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的4-5 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的2-3分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的0-1分。	0-5	3.0	3.5	4.5	4.0	3.0
16	商务	投标人对物业管理区域内的突发事件（包括台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施。 应急预案及相应的措施详细、符合项目实际需求得3-4分； 应急预案及相应的措施内容基本齐全，内容基本符合项目要求得1-2分； 应急预案及相应的措施内容明显缺漏、且所述内容与实际不符得0分。	0-4	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	是否给出服务承诺，是否具有优惠特色服务。依据给出服务承诺和优惠特色服务进行分档评分： ①方案详实合理、内容完整新颖、操作性强的给2分； ②方案合理、内容完整、可操作的给1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-80	36.0	60.0	70.0	65.5	39.0

专家（签名）：