

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市图书馆物业管理服务（RAJC20241001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	浙江绿邦物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	学历：拟派项目负责人有本科及以上学历的得1.0分。投标文件中须提供业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料（具体要求见第三部分实质性响应要求）；身份证、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）；投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	拟派保安队长大专及以上学历的得1.0分，持退伍军人证的得1.0分，持消防设施操作员证的得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工程主管具有大专及以上学历得1.0分，中级及以上工程师职称证书得1.0分，同时具有特种作业操作证（低压电工作业）和特种作业操作证（高压电工作业）得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
7.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
7.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	3.0	1.5	3.0	4.0	4.0	4.0
7.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	3.0	1.5	3.0	4.0	4.0	4.0
7.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	1.5	3.0	5.0	4.0	4.0
7.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
7.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0	4.0
7.3.1	商务	用电系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	4.0	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

7.3.2	商务	用水系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	4.0	3.2	3.2
7.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	3.0	1.5	4.0	5.0	4.0	4.0
7.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	3.0	4.0	5.0	4.0	4.0
7.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	1.5	4.0	5.0	4.0	4.0
7.5.1	商务	文明服务	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
7.5.2	商务	道德文化建设	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
8	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	4.0	3.2	3.2
9	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	1.5	3.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等四项内容内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；无缺漏但内容简略的得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.2	1.2	1.6	1.6	1.6
11	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得2.4分；无缺漏但内容简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	1.2	2.4	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	66.2	41.2	63.0	83.6	74.2	72.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市图书馆物业管理服务（RAJC20241001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务 有限公司	绿亚科技 服务（浙 江）有 限公 司	瑞安市信瑞物 业服务有限 公司	蓝精灵智慧物 业服务有限 公司	浙江绿邦物 业管理有限 公司	浙江鸿福物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	学历：拟派项目负责人有本科及以上学历的得1.0分。投标文件中须提供业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料（具体要求见第三部分实质性响应要求）；身份证、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）；投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	拟派保安队长大专及以上学历的得1.0分，持退伍军人的得1.0分，持消防设施操作员证的得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工程主管具有大专及以上学历得1.0分，中级及以上工程师职称证书得1.0分，同时具有特种作业操作证（低压电工作业）和特种作业操作证（高压电工作业）得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
7.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
7.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
7.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
7.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0	4.0
7.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
7.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
7.3.1	商务	用电系统节能降耗	0-4	2.4	2.4	2.4	3.2	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

7.3.2	商务	用水系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	3.2	3.2
7.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0
7.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	1.5	3.0	3.0	4.0	4.0
7.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	1.5	3.0	4.0	4.0	5.0
7.5.1	商务	文明服务	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
7.5.2	商务	道德文化建设	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
8	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	3.2	3.2
9	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等四项内容内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；无缺漏但内容简略的得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.2	1.6	1.6	1.6	1.6
11	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得2.4分；无缺漏但内容简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	66.4	45.4	61.4	65.4	74.2	74.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市图书馆物业管理服务（RAJC20241001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务股份有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	瑞安市信瑞物业服务服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	浙江绿邦物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	学历：拟派项目负责人有本科及以上学历的得1.0分。投标文件中须提供业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料（具体要求见第三部分实质性响应要求）；身份证、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）；投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	拟派保安队长大专及以上学历的得1.0分，持退伍军人的得1.0分，持消防设施操作员证的得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工程主管具有大专及以上学历得1.0分，中级及以上工程师职称证书得1.0分，同时具有特种作业操作证（低压电工作业）和特种作业操作证（高压电工作业）得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	5.0
7.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	5.0	4.0
7.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	3.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0
7.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0
7.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	5.0	3.0	5.0	4.0
7.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.3.1	商务	用电系统节能降耗	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	4.0	3.2

技术商务资信评分明细表

7.3.2	商务	用水系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	4.0	3.2
7.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	3.0
7.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	5.0	4.0
7.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	5.0	3.0
7.5.1	商务	文明服务	0-3	2.4	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4
7.5.2	商务	道德文化建设	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	3.0	2.4
8	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	4.0	4.0	3.2
9	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0
10	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等四项内容内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；无缺漏但内容简略的得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	2.0	2.0	1.6
11	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得2.4分；无缺漏但内容简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
合计			0-90	71.2	60.0	74.2	68.4	88.4	70.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市图书馆物业管理服务（RAJC20241001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务 有限公司	绿亚科技 服务（浙 江）有 限公 司	瑞安市信瑞物 业服务有限 公司	蓝精灵智慧物 业服务有限 公司	浙江绿邦物 业管理有限 公司	浙江鸿福物 业管理有限 公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	学历：拟派项目负责人有本科及以上学历的得1.0分。投标文件中须提供业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料（具体要求见第三部分实质性响应要求）；身份证、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）；投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	拟派保安队长大专及以上学历的得1.0分，持退伍军人的得1.0分，持消防设施操作员证的得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工程主管具有大专及以上学历得1.0分，中级及以上工程师职称证书得1.0分，同时具有特种作业操作证（低压电工作业）和特种作业操作证（高压电工作业）得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0
7.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.3.1	商务	用电系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	4.0	3.2

技术商务资信评分明细表

7.3.2	商务	用水系统节能降耗	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	3.2	3.2
7.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	5.0	4.0
7.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.5.1	商务	文明服务	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	3.0	2.4
7.5.2	商务	道德文化建设	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
8	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
9	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等四项内容内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；无缺漏但内容简略的得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	2.0	1.6
11	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得2.4分；无缺漏但内容简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
合计			0-90	73.2	57.4	72.2	73.2	82.8	70.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市图书馆物业管理服务（RAJC20241001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份物业服务有限公	绿亚科技服务（浙江）有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公	蓝精灵智慧物业服务有限公	浙江绿邦物业管理有限公	浙江鸿福物业管理有限公
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	学历：拟派项目负责人有本科及以上学历的得1.0分。投标文件中须提供业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料（具体要求见第三部分实质性响应要求）；身份证、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）；投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	拟派保安队长大专及以上学历的得1.0分，持退伍军人的得1.0分，持消防设施操作员证的得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	商务	工程主管具有大专及以上学历得1.0分，中级及以上工程师职称证书得1.0分，同时具有特种作业操作证（低压电工作业）和特种作业操作证（高压电工作业）得1.0分，此项最高得3.0分。（投标文件中提供身份证、各类证书复印件，投标人提供为其缴纳的2024年7、8、9月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年9月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明））	0-3	3.0	0.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
7.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
7.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
7.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
7.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
7.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	5.0
7.3.1	商务	用电系统节能降耗	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2	4.0

技术商务资信评分明细表

7.3.2	商务	用水系统节能降耗	0-4	2.4	2.4	3.2	4.0	2.4	4.0
7.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
7.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	5.0	3.0	3.0	4.0
7.5.1	商务	文明服务	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	1.8	3.0
7.5.2	商务	道德文化建设	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.0
8	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0
9	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等四项内容内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；无缺漏但内容简略的得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	2.0	2.0
11	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得2.4分；无缺漏但内容简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2	3.2
合计			0-90	71.6	57.0	66.4	71.0	67.2	80.2

专家（签名）：