

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市机关事务管理局应急综合大楼、行政6、7号楼、枫南综合楼及机场路45号综合物业服务采购项目（TZCG-2023-GK048号）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波中物业管理有限公司	台州大唐物业管理有限公司	台州市市机关事务中心有限公司	浙江新瑞物业有限公司	浙江嘉里物管有限公司	台州市传媒物业有限公司
1	技术	根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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确保服务质量的各项措施、⑥保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行等方面进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的，得4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得2-0分。	0-6	5.0	5.0	4.5	5.0	5.0	5.0
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得4-3.1分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-1.1分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得1-0分。	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	4.0	3.5
3	技术	根据投标人提供的管理方案，包括①安全制度、②及时报告和流程闭环管理制度、③各级人员的管理制度、④项目部职责和人员岗位职责、⑤考勤和考核制度、⑥激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、⑦问题整改与应急管理、⑧岗前培训制度、⑨物业档案管理制度、⑩服从和保密制度等10项管理制度，从组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理等方面，进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖的，得8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整的，得5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏的，得2-0分。	0-8	6.5	6.5	5.0	6.5	6.5	6.5
4	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保消控服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	3.5	4.0	4.0
5	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保秩序及巡查服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得4-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-4	3.5	3.5	3.2	3.4	3.6	3.5

6	技术	根据投标人提供的物业管理区域保洁、绿化养护服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
7	技术	根据投标人提供的物业管理区域工程维修、节能管理服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.0	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0
8	技术	根据投标人提供的物业管理区域会务服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	2.5
9	技术	根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行综合评分： ①方案完美满足采购人需求，人员编制完整、权责清晰、架构高效，各岗位人员数量安排合理的，得3-2.1分； ②方案满足采购人需求，人员编制较完整、权责清晰，各岗位人员数量安排较合理的，得2-1.1分； ③方案无法满足采购人需求，人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的，得1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
10	技术	①项目经理持有物业项目经理证书的，得1分； ②会务保洁每有1位年龄不高于45周岁的，得1分，最高得2分； ③水电岗在持有低压电力作业资格证书的基础上，持有高压电力作业资格证书的，得1分； ④必须满足1位工程维修工持有电梯安全管理相关资格证书，在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分； ⑤必须满足2位消控员上岗证书（已有智慧消防远程监控系统），在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分。 注：以上人员须提供相关证明文件和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-6	6.0	2.5	4.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	根据项目保安团队成员年龄、工作经验等进行综合评分： ①团队成员平均年龄在46-44周岁及以下，工作经验丰富，优于本次采购服务需求的，得3-2.1分； ②团队成员平均年龄在48-46周岁，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的，得2-1.1分； ③团队成员平均年龄在50-48周岁，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的，得1-0分。 注：以上人员须提供学历、工作经历和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.5	2.5	2.5	1.5	2.5	2.0
12	技术	根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5

13	技术	根据投标人对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施进行综合评分： ①应急措施详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急措施合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急措施粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	2.4	2.3	2.4	2.5	2.4
14	技术	根据投标人对物业管理区域内重大活动的应急保障预案进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.5	2.4	2.5	2.3	2.5
15	商务	根据投标人给出的优惠和承诺及具有的特色服务进行综合评分： ①优惠承诺及特色服务详实、内容新颖、操作性强的，得2-1.3分； ②优惠承诺及特色服务合理、内容完整、可操作的，得1.2-0.6分； ③优惠承诺及特色服务内容缺漏、操作性差的，得0.5-0分。 注：特色服务须提供有效证明材料。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	商务	投标人具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。 注：提供相关证明材料并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	根据投标人对项目部管理和支持情况，包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等进行综合评分。 ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的，得3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的，得2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的，得1-0分。 注：人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。	0-3	2.5	2.4	2.5	2.4	2.5	2.5
18	商务	投标人自2020年9月以来（以合同签订时间为准），承担类似项目实施的经验的，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得1分，最高3分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	58.9	53.3	54.4	57.7	60.4	56.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市机关事务管理局应急综合大楼、行政6、7号楼、枫南综合楼及机场路45号综合物业服务采购项目（TZCG-2023-GK048号）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波中物业管理有限公司	台州市大物业管理有限公司	台州市市机关事务中心有限公司	浙江新瑞物业有限公司	浙江台州嘉里物管有限公司	台州市传媒物业有限公司
1	技术	根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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确保服务质量的各项措施、⑥保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行等方面进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的，得4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得2-0分。	0-6	4.5	4.2	4.8	5.1	4.7	5.2
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得4-3.1分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-1.1分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得1-0分。	0-4	3.3	3.4	3.5	3.6	3.6	3.7
3	技术	根据投标人提供的管理方案，包括①安全制度、②及时报告和流程闭环管理制度、③各级人员的管理制度、④项目部职责和人员岗位职责、⑤考勤和考核制度、⑥激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、⑦问题整改与应急管理制度、⑧岗前培训制度、⑨物业档案管理制度、⑩服从和保密制度等10项管理制度，从组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理等方面，进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖的，得8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整的，得5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏的，得2-0分。	0-8	5.4	5.3	6.1	6.5	6.1	6.8
4	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保消控服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.4	3.6	4.5	4.5	4.1	4.6
5	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保秩序及巡查服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得4-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-4	3.5	3.6	3.6	3.8	3.5	3.7

6	技术	根据投标人提供的物业管理区域保洁、绿化养护服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.7	2.5	2.7	2.8	2.7	2.7
7	技术	根据投标人提供的物业管理区域工程维修、节能管理服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.5	4.1	4.4	4.7	4.2	4.6
8	技术	根据投标人提供的物业管理区域会务服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	1.9	2.7	2.8	2.7	2.7
9	技术	根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行综合评分： ①方案完美满足采购人需求，人员编制完整、权责清晰、架构高效，各岗位人员数量安排合理的，得3-2.1分； ②方案满足采购人需求，人员编制较完整、权责清晰，各岗位人员数量安排较合理的，得2-1.1分； ③方案无法满足采购人需求，人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的，得1-0分。	0-3	1.9	2.3	2.5	2.6	2.6	2.7
10	技术	①项目经理持有物业项目经理证书的，得1分； ②会务保洁每有1位年龄不高于45周岁的，得1分，最高得2分； ③水电岗在持有低压电力作业资格证书的基础上，持有高压电力作业资格证书的，得1分； ④必须满足1位工程维修工持有电梯安全管理相关资格证书，在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分； ⑤必须满足2位消控员上岗证书（已有智慧消防远程监控系统），在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分。 注：以上人员须提供相关证明文件和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-6	6.0	2.5	4.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	根据项目保安团队成员年龄、工作经验等进行综合评分： ①团队成员平均年龄在46-44周岁及以下，工作经验丰富，优于本次采购服务需求的，得3-2.1分； ②团队成员平均年龄在48-46周岁，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的，得2-1.1分； ③团队成员平均年龄在50-48周岁，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的，得1-0分。 注：以上人员须提供学历、工作经历和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.2	2.8	2.7	1.4	2.8	1.7
12	技术	根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.7	2.7

13	技术	根据投标人对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施进行综合评分： ①应急措施详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急措施合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急措施粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	1.9	2.2	2.6	2.7	2.6	2.7
14	技术	根据投标人对物业管理区域内重大活动的应急保障预案进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.2	2.3	2.6	2.7	2.6	2.6
15	商务	根据投标人给出的优惠和承诺及具有的特色服务进行综合评分： ①优惠承诺及特色服务详实、内容新颖、操作性强的，得2-1.3分； ②优惠承诺及特色服务合理、内容完整、可操作的，得1.2-0.6分； ③优惠承诺及特色服务内容缺漏、操作性差的，得0.5-0分。 注：特色服务须提供有效证明材料。	0-2	1.4	1.8	1.8	1.8	1.4	1.7
16	商务	投标人具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。 注：提供相关证明材料并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	根据投标人对项目部管理和支持情况，包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等进行综合评分。 ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的，得3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的，得2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的，得1-0分。 注：人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。	0-3	1.8	1.5	2.2	2.4	2.6	2.2
18	商务	投标人自2020年9月以来（以合同签订时间为准），承担类似项目实施的经验的，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得1分，最高3分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	55.6	49.5	59.3	61.1	60.9	59.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市机关事务管理局应急综合大楼、行政6、7号楼、枫南综合楼及机场路45号综合物业服务采购项目（TZCG-2023-GK048号）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波中物业管理有限公司	台州市大物业管理有限公司	台州市市机关事务中心有限公司	浙江新瑞物业有限公司	浙江台州嘉里物管有限公司	台州市传媒物业有限公司
1	技术	根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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确保服务质量的各项措施、⑥保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行等方面进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的，得4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得2-0分。	0-6	4.3	4.1	4.6	4.2	5.0	4.7
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得4-3.1分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-1.1分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得1-0分。	0-4	3.5	3.2	3.6	3.4	3.8	3.5
3	技术	根据投标人提供的管理方案，包括①安全制度、②及时报告和流程闭环管理制度、③各级人员的管理制度、④项目部职责和人员岗位职责、⑤考勤和考核制度、⑥激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、⑦问题整改与应急管理制度、⑧岗前培训制度、⑨物业档案管理制度、⑩服从和保密制度等10项管理制度，从组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理等方面，进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖的，得8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整的，得5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏的，得2-0分。	0-8	6.8	6.5	6.3	6.0	7.2	6.6
4	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保消控服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.5	4.4	3.8	4.0	4.6	4.3
5	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保秩序及巡查服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得4-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-4	3.4	3.2	3.0	3.1	3.6	3.3

6	技术	根据投标人提供的物业管理区域保洁、绿化养护服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.3	2.0	2.1	2.7	2.4
7	技术	根据投标人提供的物业管理区域工程维修、节能管理服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.3	4.0	3.7	4.1	4.5	4.5
8	技术	根据投标人提供的物业管理区域会务服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.2	2.2	2.3	2.7	2.4
9	技术	根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行综合评分： ①方案完美满足采购人需求，人员编制完整、权责清晰、架构高效，各岗位人员数量安排合理的，得3-2.1分； ②方案满足采购人需求，人员编制较完整、权责清晰，各岗位人员数量安排较合理的，得2-1.1分； ③方案无法满足采购人需求，人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的，得1-0分。	0-3	2.3	2.0	2.3	2.3	2.7	2.5
10	技术	①项目经理持有物业项目经理证书的，得1分； ②会务保洁每有1位年龄不高于45周岁的，得1分，最高得2分； ③水电岗在持有低压电力作业资格证书的基础上，持有高压电力作业资格证书的，得1分； ④必须满足1位工程维修工持有电梯安全管理相关资格证书，在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分； ⑤必须满足2位消防控员上岗证书（已有智慧消防远程监控系统），在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分。 注：以上人员须提供相关证明文件和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-6	6.0	2.5	4.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	根据项目保安团队成员年龄、工作经验等进行综合评分： ①团队成员平均年龄在46-44周岁及以下，工作经验丰富，优于本次采购服务需求的，得3-2.1分； ②团队成员平均年龄在48-46周岁，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的，得2-1.1分； ③团队成员平均年龄在50-48周岁，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的，得1-0分。 注：以上人员须提供学历、工作经历和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.5	3.0	3.0	1.8	3.0	2.1
12	技术	根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.0	2.2	2.1	2.4	2.8	2.6

13	技术	根据投标人对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施进行综合评分： ①应急措施详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急措施合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急措施粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.2	2.1	2.5	2.6	2.7	2.4
14	技术	根据投标人对物业管理区域内重大活动的应急保障预案进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.8	2.4	2.4	2.8	2.8	2.4
15	商务	根据投标人给出的优惠和承诺及具有的特色服务进行综合评分： ①优惠承诺及特色服务详实、内容新颖、操作性强的，得2-1.3分； ②优惠承诺及特色服务合理、内容完整、可操作的，得1.2-0.6分； ③优惠承诺及特色服务内容缺漏、操作性差的，得0.5-0分。 注：特色服务须提供有效证明材料。	0-2	1.5	1.5	1.8	1.5	1.8	1.5
16	商务	投标人具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。 注：提供相关证明材料并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	根据投标人对项目部管理和支持情况，包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等进行综合评分。 ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的，得3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的，得2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的，得1-0分。 注：人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。	0-3	2.2	2.1	2.5	2.6	2.7	2.3
18	商务	投标人自2020年9月以来（以合同签订时间为准），承担类似项目实施的经验的，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得1分，最高3分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	58.1	50.7	55.8	56.2	64.6	56.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市机关事务管理局应急综合大楼、行政6、7号楼、枫南综合楼及机场路45号综合物业服务采购项目（TZCG-2023-GK048号）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波中物业管理有限公司	台州市大物业管理有限公司	台州市市机关事务中心有限公司	浙江新瑞物业有限公司	浙江嘉里物管有限公司	台州市传媒物业有限公司
1	技术	根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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确保服务质量的各项措施、⑥保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行等方面进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的，得4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得2-0分。	0-6	4.0	3.5	4.5	4.0	3.5	3.5
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得4-3.1分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-1.1分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得1-0分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.5	3.0	2.5
3	技术	根据投标人提供的管理方案，包括①安全制度、②及时报告和流程闭环管理制度、③各级人员的管理制度、④项目部职责和人员岗位职责、⑤考勤和考核制度、⑥激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、⑦问题整改与应急管理制度、⑧岗前培训制度、⑨物业档案管理制度、⑩服从和保密制度等10项管理制度，从组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理等方面，进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖的，得8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整的，得5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏的，得2-0分。	0-8	6.0	5.5	6.5	6.5	6.0	5.5
4	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保消控服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	3.0	2.5	3.5	3.5	3.0	3.0
5	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保秩序及巡查服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得4-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-4	3.0	2.5	3.5	3.5	3.0	3.0

6	技术	根据投标人提供的物业管理区域保洁、绿化养护服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.2	2.4	2.6	2.4	2.4
7	技术	根据投标人提供的物业管理区域工程维修、节能管理服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.5	4.0	4.5	4.5	4.0	4.0
8	技术	根据投标人提供的物业管理区域会务服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	2.2	2.4	2.2	2.0	2.0
9	技术	根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行综合评分： ①方案完美满足采购人需求，人员编制完整、权责清晰、架构高效，各岗位人员数量安排合理的，得3-2.1分； ②方案满足采购人需求，人员编制较完整、权责清晰，各岗位人员数量安排较合理的，得2-1.1分； ③方案无法满足采购人需求，人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的，得1-0分。	0-3	2.4	2.2	2.4	2.6	2.6	2.4
10	技术	①项目经理持有物业项目经理证书的，得1分； ②会务保洁每有1位年龄不高于45周岁的，得1分，最高得2分； ③水电岗在持有低压电力作业资格证书的基础上，持有高压电力作业资格证书的，得1分； ④必须满足1位工程维修工持有电梯安全管理相关资格证书，在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分； ⑤必须满足2位消控员上岗证书（已有智慧消防远程监控系统），在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分。 注：以上人员须提供相关证明文件和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-6	6.0	2.5	4.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	根据项目保安团队成员年龄、工作经验等进行综合评分： ①团队成员平均年龄在46-44周岁及以下，工作经验丰富，优于本次采购服务需求的，得3-2.1分； ②团队成员平均年龄在48-46周岁，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的，得2-1.1分； ③团队成员平均年龄在50-48周岁，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的，得1-0分。 注：以上人员须提供学历、工作经历和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	2.2	1.0	2.4	1.0
12	技术	根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.3	2.0	2.6	2.5	2.5	2.4

13	技术	根据投标人对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施进行综合评分： ①应急措施详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急措施合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急措施粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.3	2.1	2.5	2.5	2.3	2.3
14	技术	根据投标人对物业管理区域内重大活动的应急保障预案进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.2	2.0	2.2	2.4	2.4	2.2
15	商务	根据投标人给出的优惠和承诺及具有的特色服务进行综合评分： ①优惠承诺及特色服务详实、内容新颖、操作性强的，得2-1.3分； ②优惠承诺及特色服务合理、内容完整、可操作的，得1.2-0.6分； ③优惠承诺及特色服务内容缺漏、操作性差的，得0.5-0分。 注：特色服务须提供有效证明材料。	0-2	1.2	1.0	1.4	1.4	1.4	1.2
16	商务	投标人具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。 注：提供相关证明材料并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	根据投标人对项目部管理和支持情况，包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等进行综合评分。 ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的，得3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的，得2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的，得1-0分。 注：人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。	0-3	2.0	2.0	1.8	2.0	1.8	1.8
18	商务	投标人自2020年9月以来（以合同签订时间为准），承担类似项目实施的经验的，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得1分，最高3分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	53.7	44.2	55.9	55.7	54.3	48.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市机关事务管理局应急综合大楼、行政6、7号楼、枫南综合楼及机场路45号综合物业服务采购项目（TZCG-2023-GK048号）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波中物业管理有限公司	台州市大物业管理有限公司	台州市市机关事务中心有限公司	浙江新瑞物业有限公司	浙江瑞物管业有限公司	台州市传媒物业有限公司
1	技术	根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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确保服务质量的各项措施、⑥保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行等方面进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的，得4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得2-0分。	0-6	3.8	4.0	5.5	5.0	5.3	3.0
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得4-3.1分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-1.1分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得1-0分。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.4	3.6	1.5
3	技术	根据投标人提供的管理方案，包括①安全制度、②及时报告和流程闭环管理制度、③各级人员的管理制度、④项目部职责和人员岗位职责、⑤考勤和考核制度、⑥激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制、⑦问题整改与应急管理制度、⑧岗前培训制度、⑨物业档案管理制度、⑩服从和保密制度等10项管理制度，从组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理等方面，进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖的，得8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整的，得5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏的，得2-0分。	0-8	6.0	5.5	6.3	7.0	6.8	4.5
4	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保消控服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	4.0	2.2	3.7	4.5	4.5	3.0
5	技术	根据投标人提供的物业管理区域安保秩序及巡查服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得4-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-4	3.4	2.2	3.5	3.5	3.4	3.0

6	技术	根据投标人提供的物业管理区域保洁、绿化养护服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.3	2.2	2.3	2.6	2.7	2.0
7	技术	根据投标人提供的物业管理区域工程维修、节能管理服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得5-3.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-5	2.0	1.8	4.1	3.2	4.7	2.5
8	技术	根据投标人提供的物业管理区域会务服务方案进行综合评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.3	2.0	2.5	2.4	2.4	1.6
9	技术	根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行综合评分： ①方案完美满足采购人需求，人员编制完整、权责清晰、架构高效，各岗位人员数量安排合理的，得3-2.1分； ②方案满足采购人需求，人员编制较完整、权责清晰，各岗位人员数量安排较合理的，得2-1.1分； ③方案无法满足采购人需求，人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的，得1-0分。	0-3	2.6	2.0	2.8	2.7	2.8	2.5
10	技术	①项目经理持有物业项目经理证书的，得1分； ②会务保洁每有1位年龄不高于45周岁的，得1分，最高得2分； ③水电岗在持有低压电力作业资格证书的基础上，持有高压电力作业资格证书的，得1分； ④必须满足1位工程维修工持有电梯安全管理相关资格证书，在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分； ⑤必须满足2位消防控员上岗证书（已有智慧消防远程监控系统），在此基础上每增加一位得0.5分，最高得1分。 注：以上人员须提供相关证明文件和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-6	6.0	2.5	4.0	5.0	6.0	4.0
11	技术	根据项目保安团队成员年龄、工作经验等进行综合评分： ①团队成员平均年龄在46-44周岁及以下，工作经验丰富，优于本次采购服务需求的，得3-2.1分； ②团队成员平均年龄在48-46周岁，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的，得2-1.1分； ③团队成员平均年龄在50-48周岁，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的，得1-0分。 注：以上人员须提供学历、工作经历和在投标人处近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.5	2.6	2.8	1.6	2.9	2.0
12	技术	根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.5	1.6	2.4	2.8	2.5	1.2

13	技术	根据投标人对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施进行综合评分： ①应急措施详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急措施合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急措施粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	1.6	2.4	2.6	2.5	1.2
14	技术	根据投标人对物业管理区域内重大活动的应急保障预案进行综合评分： ①应急预案详实、内容新颖、操作性强的，得3-2.1分； ②应急预案合理、内容完整、可操作的，得2-1.1分； ③应急预案粗糙、内容缺漏、操作性差的，得1-0分。	0-3	2.4	1.7	2.4	2.6	2.5	1.2
15	商务	根据投标人给出的优惠和承诺及具有的特色服务进行综合评分： ①优惠承诺及特色服务详实、内容新颖、操作性强的，得2-1.3分； ②优惠承诺及特色服务合理、内容完整、可操作的，得1.2-0.6分； ③优惠承诺及特色服务内容缺漏、操作性差的，得0.5-0分。 注：特色服务须提供有效证明材料。	0-2	0.7	0.6	1.6	0.6	1.8	1.0
16	商务	投标人具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。 注：提供相关证明材料并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
17	商务	根据投标人对项目部管理和支持情况，包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等进行综合评分。 ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的，得3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的，得2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的，得1-0分。 注：人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。	0-3	1.5	1.1	2.1	2.8	2.3	2.0
18	商务	投标人自2020年9月以来（以合同签订时间为准），承担类似项目实施的经验的，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得1分，最高3分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	52.4	39.6	57.9	58.3	62.7	41.2

专家（签名）：

