

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025年沙头镇物业服务（YJXCGZX-2025012101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	永嘉县新丽姿物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	永嘉县和谐物业管理有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限责任公司	浙江亿隆物业管理有限公司	浙江山木保安服务有限公司
1	商务	投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、安保服务、会议服务、消防维护等三项及以上基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目负责人（1名）： 1、持有物业经理证书得2分； 2、具有专科及以上学历的得2分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于2年（不含）且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。 备注： 1.上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2.以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3.项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
4.1	技术	4.1安全保障部保安人员（4名）： 1、截止投标截止时间年龄在50周岁（含）以上60周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以上50周岁以下的每提供一人得1分，45周岁（含）以下的每提供一人得1.5分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.2	技术	4.2工程部水电工（兼晚班值守）（1名）： 1、持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2、具有担任同类物业服务项目水电方面的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	4.3保洁人员（5人）： 1、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以下的每提供一人得1分，最多得5分； 2、具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于3年得0.5分，大于等于3年得1分，最多得5分。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	9.0

技术商务资信评分明细表

5.1	技术	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握沙头镇的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
5.2	技术	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5.3	技术	5.3备品备件与易耗品采购与使用管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.4	技术	5.4保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
5.5	技术	5.5会务服务方案（5分） （1）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，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0
7	技术	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（3分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0） 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
11	技术	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0
合计			0-80	64.0	66.0	63.0	58.0	60.0	61.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025年沙头镇物业服务（YJXCGZX-2025012101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	永嘉县新丽安物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	永嘉县和谐物业管理有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	浙江山木保安服务有限公司
1	商务	投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、安保服务、会议服务、消防维护等三项及以上基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目负责人（1名）： 1、持有物业经理证书得2分； 2、具有专科及以上学历的得2分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于2年（不含）且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。 备注： 1.上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2.以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3.项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
4.1	技术	4.1安全保障部保安人员（4名）： 1、截止投标截止时间年龄在50周岁（含）以上60周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以上50周岁以下的每提供一人得1分，45周岁（含）以下的每提供一人得1.5分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.2	技术	4.2工程部水电工（兼晚班值守）（1名）： 1、持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2、具有担任同类物业服务项目水电方面的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	4.3保洁人员（5人）： 1、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以下的每提供一人得1分，最多得5分； 2、具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于3年得0.5分，大于等于3年得1分，最多得5分。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	9.0

技术商务资信评分明细表

5.1	技术	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握沙头镇的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.2	技术	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.3	技术	5.3备品备件与易耗品采购与使用管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0
5.4	技术	5.4保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.5	技术	5.5会务服务方案（5分） （1）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，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（3分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0） 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
合计			0-80	70.0	77.0	73.0	72.0	66.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025年沙头镇物业服务（YJXCGZX-2025012101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	永嘉县新丽安物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	永嘉县和谐物业管理有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	浙江山木保安服务有限公司
1	商务	投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、安保服务、会议服务、消防维护等三项及以上基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目负责人（1名）： 1、持有物业经理证书得2分； 2、具有专科及以上学历的得2分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于2年（不含）且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。 备注： 1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
4.1	技术	4.1安全保障部保安人员（4名）： 1、截止投标截止时间年龄在50周岁（含）以上60周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以上50周岁以下的每提供一人得1分，45周岁（含）以下的每提供一人得1.5分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.2	技术	4.2工程部水电工（兼晚班值守）（1名）： 1、持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2、具有担任同类物业服务项目水电方面的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	4.3保洁人员（5人）： 1、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以下的每提供一人得1分，最多得5分； 2、具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于3年得0.5分，大于等于3年得1分，最多得5分。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	9.0

技术商务资信评分明细表

5.1	技术	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握沙头镇的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	2.0	4.0	2.0
5.2	技术	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	2.0	2.0	4.0	2.0
5.3	技术	5.3备品备件与易耗品采购与使用管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	2.0	4.0	2.0	3.0	4.0	4.0
5.4	技术	5.4保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	2.0
5.5	技术	5.5会务服务方案（5分） （1）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，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	2.0	5.0	4.0	4.0	5.0	2.0
6	技术	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	3.0	2.0
7	技术	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	1.0	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（3分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0） 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
合计			0-80	62.0	77.0	64.0	62.0	70.0	56.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2025年沙头镇物业服务（YJXCGZX-2025012101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	永嘉县新丽安物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	永嘉县和谐物业管理有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	浙江山木保安服务有限公司
1	商务	投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、安保服务、会议服务、消防维护等三项及以上基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目负责人（1名）： 1、持有物业经理证书得2分； 2、具有专科及以上学历的得2分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于2年（不含）且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。 备注： 1.上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2.以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3.项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
4.1	技术	4.1安全保障部保安人员（4名）： 1、截止投标截止时间年龄在50周岁（含）以上60周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以上50周岁以下的每提供一人得1分，45周岁（含）以下的每提供一人得1.5分，最多得6分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.2	技术	4.2工程部水电工（兼晚班值守）（1名）： 1、持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2、具有担任同类物业服务项目水电方面的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	4.3保洁人员（5人）： 1、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以下的每提供一人得1分，最多得5分； 2、具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于3年得0.5分，大于等于3年得1分，最多得5分。	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	9.0

技术商务资信评分明细表

5.1	技术	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握沙头镇的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
5.2	技术	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0
5.3	技术	5.3备品备件与易耗品采购与使用管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
5.4	技术	5.4保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0
5.5	技术	5.5会务服务方案（5分） （1）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，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
6	技术	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（3分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	1.0	3.0	2.0	1.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0） 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	1.0
合计			0-80	73.0	78.0	70.0	72.0	76.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2025年沙头镇物业服务（YJXCGZX-2025012101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	永嘉县新丽安物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	永嘉县和谐物业管理有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司	浙江亿隆物业管理有限公司	浙江山木保安服务有限公司
1	商务	<p>投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
2	商务	<p>投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2022年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含卫生保洁、安保服务、会议服务、消防维护等三项及以上基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	技术	<p>拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目负责人（1名）： 1、持有物业经理证书得2分； 2、具有专科及以上学历的得2分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于2年（不含）且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。 备注： 1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	4.0
4.1	技术	<p>4.1安全保障部保安人员（4名）： 1、截止投标截止时间年龄在50周岁（含）以上60周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以上50周岁以下的每提供一人得1分，45周岁（含）以下的每提供一人得1.5分，最多得6分。</p>	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
4.2	技术	<p>4.2工程部水电工（兼晚班值守）（1名）： 1、持证件有效期内的特种作业操作证（高压或低压电工证）得2分； 2、具有担任同类物业服务项目水电方面的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	<p>4.3保洁人员（5人）： 1、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的每提供一人得0.5分，45周岁以下的每提供一人得1分，最多得5分； 2、具有担任同类物业服务项目保洁方面的工作经验：大于等于1年且小于3年得0.5分，大于等于3年得1分，最多得5分。</p>	0-10	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	9.0

技术商务资信评分明细表

5.1	技术	5.1总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好地掌握沙头镇的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.2	技术	5.2工程维护与运行管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0
5.3	技术	5.3备品备件与易耗品采购与使用管理方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
5.4	技术	5.4保洁服务方案（5分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得5分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得4分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得2分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0
5.5	技术	5.5会务服务方案（5分） （1）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，符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性强的得5分； （2）应答较详尽、较明晰，内容较齐全、表述较准确、条理较清晰，内容无明显前后矛盾，较为符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性较强得4分； （3）应答基本详尽、基本明晰，内容基本齐全、表述基本准确、条理基本清晰，内容前后矛盾较少，基本符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性一般的得2分； （4）应答不详尽、不明晰，内容不齐全、表述不准确、条理不清晰，内容有明显前后矛盾，不符合采购文件要求，分析本项目的特点针对性差的得0分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
6	技术	管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
8	技术	节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（3分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得3分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0） 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
合计			0-80	77.0	79.0	78.0	76.0	76.0	75.0

专家（签名）：