

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市政务服务管理办公室(政务服务中心)物业管理项目（TZCG-2024-GK034号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	浙江亚太酒店物业服务股份有限公司
1	技术	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；且科学合理，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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.0	3.5	4.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.0	3.0	4.2
3	技术	1、安全制度；2、各级人员的管理制度；3、项目部职责和人员岗位职责；4、考勤和考核制度；5、及时报告和流程闭环管理制度；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、服从和保密制度；根据以上8项管理制度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，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-6	5.0	4.2	5.2
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.3	2.5
5	技术	物业管理区域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5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.0	3.5	4.2
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.0	3.8	4.2
7	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.8

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>物业管理区域内绿化服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.2	2.5
9	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.6
10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如吸干机、清洗机、抛光机、擦地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.3	3.5	4.5
11	技术	<p>1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.5分；②具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；③④具有红十字救护员证，得0.5分；⑤5年（含）以上在行政单位从事物业管理工作的任职经历，得1分，最高得3分，不满足不得分。</p> <p>2、保安经理履历等要求：①具有退伍证或提供从军履历证明的得0.5分；②具有二级及以上保安技师证的得1分；③持消防设施操作员或建构筑物消防员证证得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，提供有效证明得0.5分；最高得3分，不满足不得分。</p> <p>3、保洁经理履历要求：①年龄35周岁以下，大专及以上学历得0.5分；②取得保洁管理师证得0.5分；③取得垃圾分类工程师（高级）得0.5分；④具有3年及以上保洁管理服务工作经验的0.5分，须提供有效证明材料；最高得2分，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-8	8.0	7.5	8.0
12	技术	<p>1、必须满足7位消控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。</p> <p>2、电工：要求2名持高压电工作业证，每一人得1分，最高得2分；其中1人同时持有低压电工作业证，再得0.5分。</p> <p>3、万能工：持有低压电工作业证，得0.5分。持有电梯安全管理相关资格证，再得1分。</p> <p>须提供职称或等级证书，和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6	5.0	6.0	6.0
13	技术	<p>提供保安团队成员初级及以上的保安员职业资格证书占比情况进行综合评分，</p> <p>①保安团队成员中获证人数占保安总人数100-90%的给3-2.1分；</p> <p>②保安团队成员中获证人数占保安总人数89-80%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③保安团队成员中获证人数占保安总人数79-70%及以上的给1-0分。</p> <p>不满70%不得分。</p> <p>注：须提供职业资格证书原件扫描件查验，及在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），未提供不得分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的70%及以上、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的65%及以上、文化程度较高，工作经验较佳，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分；</p> <p>③保安员（年龄在20-50周岁的占保安总人数的60%及以上、文化程度一般，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-3	2.7	2.8	2.7
15	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安员、保洁绿化员、工程维修人员、会务人员等）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求（保安员不得超过58周岁），且针对及全面性，进行综合评分：</p> <p>①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地给5.5-3.5分；</p> <p>②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3.4-1.7分。</p> <p>③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1.6-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-5.5	4.2	4.0	4.3
16	技术	<p>1、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如：停电、停水、火灾、渍水、电梯困人、燃气泄露）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.6	2.4	2.6
17	技术	<p>2、根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等的工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.8	2.2	2.7
18	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
19	商务	<p>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分档评分：</p> <p>①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分；</p> <p>②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分；</p> <p>③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。</p>	0-4	3.5	3.0	3.5
20	商务	<p>针对采购人的需求（有各类大型会议、接待活动等工作安排），须有大型活动服务保障成功经验或案例（须提供政府部门颁发的大型活动保障服务先进集体等荣誉证明材料），须提供有效证明材料，得2分，未提供不得分。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	自2021年4月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	73.1	65.9	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市政务服务管理办公室（政务服务中心）物业管理项目（TZCG-2024-GK034号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	浙江亚太酒店物业服务股份有限公司
1	技术	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；且科学合理，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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.1	4.0	4.3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.4	4.1	4.3
3	技术	1、安全制度；2、各级人员的管理制度；3、项目部职责和人员岗位职责；4、考勤和考核制度；5、及时报告和流程闭环管理制度；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、服从和保密制度；根据以上8项管理制度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，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-6	5.0	4.8	5.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.3	2.1	2.4
5	技术	物业管理区域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5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.2	4.0	4.3
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.1	4.0	4.2
7	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.0	2.3

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>物业管理区域内绿化服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.1	2.0	2.0
9	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.2	2.1	2.3
10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如吸干机、清洗机、抛光机、擦地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.3	4.0	4.5
11	技术	<p>1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.5分；②具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；③④具有红十字救护员证，得0.5分；⑤5年（含）以上在行政单位从事物业管理工作的任职经历，得1分，最高得3分，不满足不得分。</p> <p>2、保安经理履历等要求：①具有退伍证或提供从军履历证明的得0.5分；②具有二级及以上保安技师证的得1分；③持消防设施操作员或建构筑物消防员证证得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，提供有效证明得0.5分；最高得3分，不满足不得分。</p> <p>3、保洁经理履历要求：①年龄35周岁以下，大专及以上学历得0.5分；②取得保洁管理师证得0.5分；③取得垃圾分类工程师（高级）得0.5分；④具有3年及以上保洁管理服务工作经验的0.5分，须提供有效证明材料；最高得2分，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-8	8.0	7.5	8.0
12	技术	<p>1、必须满足7位消控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。</p> <p>2、电工：要求2名持高压电工作业证，每一人得1分，最高得2分；其中1人同时持有低压电工作业证，再得0.5分。</p> <p>3、万能工：持有低压电工作业证，得0.5分。持有电梯安全管理相关资格证，再得1分。</p> <p>须提供职称或等级证书，和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6	5.0	6.0	6.0
13	技术	<p>提供保安团队成员初级及以上的保安员职业资格证书占比情况进行综合评分，</p> <p>①保安团队成员中获证人数占保安总人数100-90%的给3-2.1分；</p> <p>②保安团队成员中获证人数占保安总人数89-80%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③保安团队成员中获证人数占保安总人数79-70%及以上的给1-0分。</p> <p>不满70%不得分。</p> <p>注：须提供职业资格证书原件扫描件查验，及在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），未提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的70%及以上、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的65%及以上、文化程度较高，工作经验较佳，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分；</p> <p>③保安员（年龄在20-50周岁的占保安总人数的60%及以上、文化程度一般，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-3	2.8	3.0	2.2
15	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安员、保洁绿化员、工程维修人员、会务人员等）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求（保安员不得超过58周岁），且针对及全面性，进行综合评分：</p> <p>①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地给5.5-3.5分；</p> <p>②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3.4-1.7分。</p> <p>③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1.6-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-5.5	4.5	4.5	4.5
16	技术	<p>1、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如：停电、停水、火灾、渍水、电梯困人、燃气泄露）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.4	2.3	2.3
17	技术	<p>2、根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等的工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.4	2.2	2.4
18	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
19	商务	<p>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分档评分：</p> <p>①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分；</p> <p>②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分；</p> <p>③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。</p>	0-4	3.5	3.2	3.5
20	商务	<p>针对采购人的需求（有各类大型会议、接待活动等工作安排），须有大型活动服务保障成功经验或案例（须提供政府部门颁发的大型活动保障服务先进集体等荣誉证明材料），须提供有效证明材料，得2分，未提供不得分。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	自2021年4月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	72.8	69.3	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市政务服务管理办公室（政务服务中心）物业管理项目（TZCG-2024-GK034号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	浙江亚太酒店物业服务股份有限公司
1	技术	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；且科学合理，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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.6	2.4	3.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.6	2.3	3.5
3	技术	1、安全制度；2、各级人员的管理制度；3、项目部职责和人员岗位职责；4、考勤和考核制度；5、及时报告和流程闭环管理制度；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、服从和保密制度；根据以上8项管理制度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，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-6	5.5	3.5	4.6
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.8	2.0	2.1
5	技术	物业管理区域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5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.5	3.0	3.8
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.5	3.0	3.8
7	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.8	2.0	2.1

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>物业管理区域内绿化服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	1.8	2.1
9	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	1.8	2.0
10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如吸干机、清洗机、抛光机、擦地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.8	3.0	3.8
11	技术	<p>1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.5分；②具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；③④具有红十字救护员证，得0.5分；⑤5年（含）以上在行政单位从事物业管理工作的任职经历，得1分，最高得3分，不满足不得分。</p> <p>2、保安经理履历等要求：①具有退伍证或提供从军履历证明的得0.5分；②具有二级及以上保安技师证的得1分；③持消防设施操作员或建构筑物消防员证证得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，提供有效证明得0.5分；最高得3分，不满足不得分。</p> <p>3、保洁经理履历要求：①年龄35周岁以下，大专及以上学历得0.5分；②取得保洁管理师证得0.5分；③取得垃圾分类工程师（高级）得0.5分；④具有3年及以上保洁管理服务工作经验的0.5分，须提供有效证明材料；最高得2分，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-8	8.0	7.5	8.0
12	技术	<p>1、必须满足7位消控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。</p> <p>2、电工：要求2名持高压电工作业证，每一人得1分，最高得2分；其中1人同时持有低压电工作业证，再得0.5分。</p> <p>3、万能工：持有低压电工作业证，得0.5分。持有电梯安全管理相关资格证，再得1分。</p> <p>须提供职称或等级证书，和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6	5.0	6.0	6.0
13	技术	<p>提供保安团队成员初级及以上的保安员职业资格证书占比情况进行综合评分，</p> <p>①保安团队成员中获证人数占保安总人数100-90%的给3-2.1分；</p> <p>②保安团队成员中获证人数占保安总人数89-80%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③保安团队成员中获证人数占保安总人数79-70%及以上的给1-0分。</p> <p>不满70%不得分。</p> <p>注：须提供职业资格证书原件扫描件查验，及在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），未提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的70%及以上、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的65%及以上、文化程度较高，工作经验较佳，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分；</p> <p>③保安员（年龄在20-50周岁的占保安总人数的60%及以上、文化程度一般，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-3	2.5	2.8	2.0
15	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安员、保洁绿化员、工程维修人员、会务人员等）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求（保安员不得超过58周岁），且针对及全面性，进行综合评分：</p> <p>①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地给5.5-3.5分；</p> <p>②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3.4-1.7分。</p> <p>③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1.6-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-5.5	5.0	3.0	4.0
16	技术	<p>1、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如：停电、停水、火灾、渍水、电梯困人、燃气泄露）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.2	2.5
17	技术	<p>2、根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等的工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.0	2.0
18	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
19	商务	<p>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分档评分：</p> <p>①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分；</p> <p>②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分；</p> <p>③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。</p>	0-4	3.5	2.0	3.0
20	商务	<p>针对采购人的需求（有各类大型会议、接待活动等工作安排），须有大型活动服务保障成功经验或案例（须提供政府部门颁发的大型活动保障服务先进集体等荣誉证明材料），须提供有效证明材料，得2分，未提供不得分。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	自2021年4月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	77.6	57.8	68.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市政务服务管理办公室（政务服务中心）物业管理项目（TZCG-2024-GK034号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	浙江亚太酒店物业服务股份有限公司
1	技术	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；且科学合理，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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	3.0	4.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	3.5	4.0
3	技术	1、安全制度；2、各级人员的管理制度；3、项目部职责和人员岗位职责；4、考勤和考核制度；5、及时报告和流程闭环管理制度；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、服从和保密制度；根据以上8项管理制度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，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-6	5.0	5.0	5.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.0	3.0
5	技术	物业管理区域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5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.5	4.0	4.5
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	5.0	4.5	4.5
7	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	3.0	2.5	3.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>物业管理区域内绿化服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	3.0	3.0
9	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	3.0	2.5	3.0
10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如吸干机、清洗机、抛光机、擦地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.0	3.5	4.0
11	技术	<p>1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.5分；②具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；③④具有红十字救护员证，得0.5分；⑤5年（含）以上在行政单位从事物业管理工作的任职经历，得1分，最高得3分，不满足不得分。</p> <p>2、保安经理履历等要求：①具有退伍证或提供从军履历证明的得0.5分；②具有二级及以上保安技师证的得1分；③持消防设施操作员或建构筑物消防员证证得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，提供有效证明得0.5分；最高得3分，不满足不得分。</p> <p>3、保洁经理履历要求：①年龄35周岁以下，大专及以上学历得0.5分；②取得保洁管理师证得0.5分；③取得垃圾分类工程师（高级）得0.5分；④具有3年及以上保洁管理服务工作经验的0.5分，须提供有效证明材料；最高得2分，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-8	8.0	7.5	8.0
12	技术	<p>1、必须满足7位消控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。</p> <p>2、电工：要求2名持高压电工作业证，每一人得1分，最高得2分；其中1人同时持有低压电工作业证，再得0.5分。</p> <p>3、万能工：持有低压电工作业证，得0.5分。持有电梯安全管理相关资格证，再得1分。</p> <p>须提供职称或等级证书，和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6	5.0	6.0	6.0
13	技术	<p>提供保安团队成员初级及以上的保安员职业资格证书占比情况进行综合评分，</p> <p>①保安团队成员中获证人数占保安总人数100-90%的给3-2.1分；</p> <p>②保安团队成员中获证人数占保安总人数89-80%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③保安团队成员中获证人数占保安总人数79-70%及以上的给1-0分。</p> <p>不满70%不得分。</p> <p>注：须提供职业资格证书原件扫描件查验，及在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），未提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的70%及以上、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的65%及以上、文化程度较高，工作经验较佳，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分；</p> <p>③保安员（年龄在20-50周岁的占保安总人数的60%及以上、文化程度一般，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-3	2.5	3.0	2.0
15	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安员、保洁绿化员、工程维修人员、会务人员等）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求（保安员不得超过58周岁），且针对及全面性，进行综合评分：</p> <p>①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地给5.5-3.5分；</p> <p>②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3.4-1.7分。</p> <p>③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1.6-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-5.5	5.0	5.0	5.0
16	技术	<p>1、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如：停电、停水、火灾、渍水、电梯困人、燃气泄露）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	3.0	2.5	3.0
17	技术	<p>2、根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等的工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	3.0	2.5	2.5
18	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
19	商务	<p>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分档评分：</p> <p>①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分；</p> <p>②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分；</p> <p>③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。</p>	0-4	3.5	3.0	3.5
20	商务	<p>针对采购人的需求（有各类大型会议、接待活动等工作安排），须有大型活动服务保障成功经验或案例（须提供政府部门颁发的大型活动保障服务先进集体等荣誉证明材料），须提供有效证明材料，得2分，未提供不得分。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	自2021年4月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	75.5	70.5	77.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市政务服务管理办公室（政务服务中心）物业管理项目（TZCG-2024-GK034号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	浙江亚太酒店物业服务股份有限公司
1	技术	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；且科学合理，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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.2	4.0	4.3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.3	4.1	4.2
3	技术	1、安全制度；2、各级人员的管理制度；3、项目部职责和人员岗位职责；4、考勤和考核制度；5、及时报告和流程闭环管理制度；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、服从和保密制度；根据以上8项管理制度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，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-6	5.1	4.5	5.3
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.7	2.5	2.8
5	技术	物业管理区域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5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.5	4.3	4.4
6	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.3	4.1	4.4
7	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.4	2.5

技术商务资信评分明细表

8	技术	<p>物业管理区域内绿化服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.6
9	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案：</p> <p>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.4	2.5
10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如吸干机、清洗机、抛光机、擦地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；</p> <p>②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；</p> <p>③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	3.5	3.3	3.3
11	技术	<p>1、项目经理履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.5分；②具有全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；③④具有红十字救护员证，得0.5分；⑤5年（含）以上在行政单位从事物业管理工作的任职经历，得1分，最高得3分，不满足不得分。</p> <p>2、保安经理履历等要求：①具有退伍证或提供从军履历证明的得0.5分；②具有二级及以上保安技师证的得1分；③持消防设施操作员或建构筑物消防员证证得1分；④有3年（含）以上相似的任职经历，提供有效证明得0.5分；最高得3分，不满足不得分。</p> <p>3、保洁经理履历要求：①年龄35周岁以下，大专及以上学历得0.5分；②取得保洁管理师证得0.5分；③取得垃圾分类工程师（高级）得0.5分；④具有3年及以上保洁管理服务工作经验的0.5分，须提供有效证明材料；最高得2分，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-8	8.0	7.5	8.0
12	技术	<p>1、必须满足7位消控员上岗证书，再每增加一位，得1分，最高得2分。</p> <p>2、电工：要求2名持高压电工作业证，每一人得1分，最高得2分；其中1人同时持有低压电工作业证，再得0.5分。</p> <p>3、万能工：持有低压电工作业证，得0.5分。持有电梯安全管理相关资格证，再得1分。</p> <p>须提供职称或等级证书，和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6	5.0	6.0	6.0
13	技术	<p>提供保安团队成员初级及以上的保安员职业资格证书占比情况进行综合评分，</p> <p>①保安团队成员中获证人数占保安总人数100-90%的给3-2.1分；</p> <p>②保安团队成员中获证人数占保安总人数89-80%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③保安团队成员中获证人数占保安总人数79-70%及以上的给1-0分。</p> <p>不满70%不得分。</p> <p>注：须提供职业资格证书原件扫描件查验，及在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），未提供不得分。</p>	0-3	2.7	2.8	2.9

技术商务资信评分明细表

14	技术	<p>承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的70%及以上、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②保安员年龄在20-50周岁的占保安总人数的65%及以上、文化程度较高，工作经验较佳，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分；</p> <p>③保安员（年龄在20-50周岁的占保安总人数的60%及以上、文化程度一般，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-3	2.5	2.7	2.3
15	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安员、保洁绿化员、工程维修人员、会务人员等）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求（保安员不得超过58周岁），且针对及全面性，进行综合评分：</p> <p>①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地给5.5-3.5分；</p> <p>②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3.4-1.7分。</p> <p>③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1.6-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-5.5	4.3	4.2	4.8
16	技术	<p>1、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如：停电、停水、火灾、渍水、电梯困人、燃气泄露）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.2	2.1	2.2
17	技术	<p>2、根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等的工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2.4	2.4	2.5
18	商务	<p>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。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0
19	商务	<p>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分档评分：</p> <p>①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分；</p> <p>②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分；</p> <p>③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。</p>	0-4	3.5	3.6	3.6
20	商务	<p>针对采购人的需求（有各类大型会议、接待活动等工作安排），须有大型活动服务保障成功经验或案例（须提供政府部门颁发的大型活动保障服务先进集体等荣誉证明材料），须提供有效证明材料，得2分，未提供不得分。</p>	0-2	2.0	0.0	2.0

技术商务资信评分明细表

21	商务	自2021年4月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	73.2	69.9	75.1

专家（签名）：