

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：龙港市职业中等专业学校物业项目（LGCG2024204）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	润加物业服务（上海）有限公司	浙江大信物业管理有限公司	中戎卫国际安保集团有限公司	龙能城市管理股份有限公司	浙江德濠物业服务股份有限公司
1	商务	供应商资信	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	类似项目业绩	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	项目负责人	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3.2	商务	人员配置	0-9	9.0	7.0	6.0	6.0	1.0
4.1	商务	1、根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	2、根据投标供应商提供的安保服务方案，由专家进行综合打分（0-5分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得5分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	1.0
4.3	商务	3、根据投标供应商提供的保洁服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	商务	4、根据投标供应商提供的设施设备日常维护方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
4.5	商务	5、根据投标供应商提供的绿化服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	商务	6、根据投标供应商提供的宿舍管理服务方案，由专家进行综合打分（0-6分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得6分，基本准确且措施基本合理、可行得4分，部分准确且措施部分合理、可行得2分。	0-6	6.0	4.0	4.0	6.0	4.0
4.7	商务	7、根据投标供应商提供的会务管理及其他服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.8	商务	8、根据投标供应商提供的物业档案管理方案，建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰等情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	1.0
4.9	商务	9、根据投标供应商提供的新老物业交接方案，进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
4.10	商务	10、根据节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新，工作项目、工作范围是否齐全情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.11	商务	11、根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5.1	商务	根据投标供应商提供的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	2)根据投标供应商提供有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间,并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等,体现标准化服务,管理服务水平符合国家和行业标准,由专家进行综合打分(0-3分)。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分,基本准确且措施基本合理、可行得2分,部分准确且措施部分合理、可行得1分;	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6	商务	拟投入的物资情况	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.1	商务	1)从全面性、针对性及可行性进行综合打分;(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.2	商务	从人员录用与考核有标准,有奖惩淘汰机制进行综合打分(0-2分)描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.3	商务	从各类人员上岗仪表、行为、态度,标准统一、规范进行综合打分。(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
8	商务	服务承诺	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	合理化建议	0-3	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
合计			0-85	81.0	61.0	62.0	67.0	50.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：龙港市职业中等专业学校物业项目（LGCG2024204）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	润加物业服务（上海）有限公司	浙江大信物业集团有限公司	中戎卫国际安保集团有限公司	龙能城市运营管理股份有限公司	浙江德濠物业服务有限公司
1	商务	供应商资信	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	类似项目业绩	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	项目负责人	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3.2	商务	人员配置	0-9	9.0	7.0	6.0	6.0	1.0
4.1	商务	1、根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	1.0
4.2	商务	2、根据投标供应商提供的安保服务方案，由专家进行综合打分（0-5分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得5分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-5	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0
4.3	商务	3、根据投标供应商提供的保洁服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4.4	商务	4、根据投标供应商提供的设施设备日常维护方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4.5	商务	5、根据投标供应商提供的绿化服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	商务	6、根据投标供应商提供的宿舍管理服务方案，由专家进行综合打分（0-6分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得6分，基本准确且措施基本合理、可行得4分，部分准确且措施部分合理、可行得2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0	2.0
4.7	商务	7、根据投标供应商提供的会务管理及其他服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4.8	商务	8、根据投标供应商提供的物业档案管理方案，建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰等情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4.9	商务	9、根据投标供应商提供的新老物业交接方案，进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
4.10	商务	10、根据节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新，工作项目、工作范围是否齐全情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
4.11	商务	11、根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
5.1	商务	根据投标供应商提供的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	2)根据投标供应商提供有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间,并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等,体现标准化服务,管理服务水平符合国家和行业标准,由专家进行综合打分(0-3分)。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分,基本准确且措施基本合理、可行得2分,部分准确且措施部分合理、可行得1分;	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	拟投入的物资情况	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.1	商务	1)从全面性、针对性及可行性进行综合打分;(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.2	商务	从人员录用与考核有标准,有奖惩淘汰机制进行综合打分(0-2分)描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
7.3	商务	从各类人员上岗仪表、行为、态度,标准统一、规范进行综合打分。(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
8	商务	服务承诺	0-4	3.0	4.0	3.0	1.0	3.0
9	商务	合理化建议	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	1.0
合计			0-85	79.0	81.0	64.0	59.0	50.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：龙港市职业中等专业学校物业项目（LGCG2024204）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	润加物业服务（上海）有限公司	浙江大信物业集团有限公司	中戎卫国际安保集团有限公司	龙能城市运营管理股份有限公司	浙江德濠物业服务有限公司
1	商务	供应商资信	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	类似项目业绩	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	项目负责人	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3.2	商务	人员配置	0-9	9.0	7.0	6.0	6.0	1.0
4.1	商务	1、根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	2、根据投标供应商提供的安保服务方案，由专家进行综合打分（0-5分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得5分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	商务	3、根据投标供应商提供的保洁服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	商务	4、根据投标供应商提供的设施设备日常维护方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.5	商务	5、根据投标供应商提供的绿化服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	商务	6、根据投标供应商提供的宿舍管理服务方案，由专家进行综合打分（0-6分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得6分，基本准确且措施基本合理、可行得4分，部分准确且措施部分合理、可行得2分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.7	商务	7、根据投标供应商提供的会务管理及其他服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.8	商务	8、根据投标供应商提供的物业档案管理方案，建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰等情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.9	商务	9、根据投标供应商提供的新老物业交接方案，进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.10	商务	10、根据节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新，工作项目、工作范围是否齐全情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.11	商务	11、根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	根据投标供应商提供的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0



技术商务资信评分明细表

5.2	商务	2)根据投标供应商提供有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间,并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等,体现标准化服务,管理服务水平符合国家和行业标准,由专家进行综合打分(0-3分)。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分,基本准确且措施基本合理、可行得2分,部分准确且措施部分合理、可行得1分;	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	拟投入的物资情况	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.1	商务	1)从全面性、针对性及可行性进行综合打分;(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.2	商务	从人员录用与考核有标准,有奖惩淘汰机制进行综合打分(0-2分)描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.3	商务	从各类人员上岗仪表、行为、态度,标准统一、规范进行综合打分。(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
8	商务	服务承诺	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	合理化建议	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-85	70.0	65.0	62.0	62.0	56.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：龙港市职业中等专业学校物业项目（LGCG2024204）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	润加物业服务（上海）有限公司	浙江大信物业集团有限公司	中戎卫国际安保集团有限公司	龙能城市运营管理股份有限公司	浙江德濠物业服务股份有限公司
1	商务	供应商资信	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	类似项目业绩	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	项目负责人	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3.2	商务	人员配置	0-9	9.0	7.0	6.0	6.0	1.0
4.1	商务	1、根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	2、根据投标供应商提供的安保服务方案，由专家进行综合打分（0-5分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得5分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	商务	3、根据投标供应商提供的保洁服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.4	商务	4、根据投标供应商提供的设施设备日常维护方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
4.5	商务	5、根据投标供应商提供的绿化服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.6	商务	6、根据投标供应商提供的宿舍管理服务方案，由专家进行综合打分（0-6分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得6分，基本准确且措施基本合理、可行得4分，部分准确且措施部分合理、可行得2分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.7	商务	7、根据投标供应商提供的会务管理及其他服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.8	商务	8、根据投标供应商提供的物业档案管理方案，建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰等情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.9	商务	9、根据投标供应商提供的新老物业交接方案，进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0
4.10	商务	10、根据节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新，工作项目、工作范围是否齐全情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.11	商务	11、根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	商务	根据投标供应商提供的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	2)根据投标供应商提供有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间,并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等,体现标准化服务,管理服务水平符合国家和行业标准,由专家进行综合打分(0-3分)。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分,基本准确且措施基本合理、可行得2分,部分准确且措施部分合理、可行得1分;	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	拟投入的物资情况	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.1	商务	1)从全面性、针对性及可行性进行综合打分;(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.2	商务	从人员录用与考核有标准,有奖惩淘汰机制进行综合打分(0-2分)描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
7.3	商务	从各类人员上岗仪表、行为、态度,标准统一、规范进行综合打分。(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分,基本准确且措施基本合理、可行得1分,部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8	商务	服务承诺	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	合理化建议	0-3	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-85	72.0	62.0	59.0	61.0	54.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：龙港市职业中等专业学校物业项目（LGCG2024204）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	润加物业服务（上海）有限公司	浙江大信物业集团有限公司	中戎卫国际安保集团有限公司	龙能城市运营管理股份有限公司	浙江德濠物业服务有限公司
1	商务	供应商资信	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	类似项目业绩	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	项目负责人	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
3.2	商务	人员配置	0-9	9.0	7.0	6.0	6.0	1.0
4.1	商务	1、根据针对本项目日常物业服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的措施情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	商务	2、根据投标供应商提供的安保服务方案，由专家进行综合打分（0-5分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得5分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	商务	3、根据投标供应商提供的保洁服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
4.4	商务	4、根据投标供应商提供的设施设备日常维护方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.5	商务	5、根据投标供应商提供的绿化服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.6	商务	6、根据投标供应商提供的宿舍管理服务方案，由专家进行综合打分（0-6分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得6分，基本准确且措施基本合理、可行得4分，部分准确且措施部分合理、可行得2分。	0-6	6.0	2.0	4.0	2.0	4.0
4.7	商务	7、根据投标供应商提供的会务管理及其他服务方案，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
4.8	商务	8、根据投标供应商提供的物业档案管理方案，建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰等情况，由专家进行综合打分（0-4分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得4分，基本准确且措施基本合理、可行得3分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.9	商务	9、根据投标供应商提供的新老物业交接方案，进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.10	商务	10、根据节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新，工作项目、工作范围是否齐全情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0	1.0
4.11	商务	11、根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	2.0	1.0	1.0	2.0
5.1	商务	根据投标供应商提供的本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准）情况，由专家进行综合打分（0-3分）。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分，基本准确且措施基本合理、可行得2分，部分准确且措施部分合理、可行得1分；	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

5.2	商务	2) 根据投标供应商提供有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间, 并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等, 体现标准化服务, 管理服务水平符合国家和行业标准, 由专家进行综合打分 (0-3分)。 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得3分, 基本准确且措施基本合理、可行得2分, 部分准确且措施部分合理、可行得1分;	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	拟投入的物资情况	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	2.0
7.1	商务	1) 从全面性、针对性及可行性进行综合打分; (0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分, 基本准确且措施基本合理、可行得1分, 部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7.2	商务	从人员录用与考核有标准, 有奖惩淘汰机制进行综合打分 (0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分, 基本准确且措施基本合理、可行得1分, 部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
7.3	商务	从各类人员上岗仪表、行为、态度, 标准统一、规范进行综合打分。(0-2分) 描述方案分析准确到位且措施合理、可行得2分, 基本准确且措施基本合理、可行得1分, 部分准确且措施部分合理、可行得0.5分;	0-2	2.0	2.0	2.0	0.5	2.0
8	商务	服务承诺	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
9	商务	合理化建议	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0	2.0
合计			0-85	78.0	66.0	65.0	57.5	58.0

专家 (签名):