

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025-2027年平阳县市场监督管理局物业服务（PYCG250210011）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 中森（浙江）建设有限公司 | 浙江缘份物业服务公司 | 温州王朝大酒店有限公司 | 温州中安服务有限公司 | 浙江大正环境服务有限公司 | 绿亚科技服务（浙江）有限公司 | 浙江壹加和管理有限公司 | 温州极尚物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|--------------|------------|-------------|------------|--------------|----------------|-------------|--------------|
| 1   | 商务   | 投标人情况：供应商具有有效的质量管理体系认证证书，得2分；具有有效的环境管理体系认证证书，得2分；具有有效的职业健康安全管理体系认证证书，得2分；<br>注：提供相关证书复印件加盖公章，否则不得分   | 0-6  | 6.0          | 6.0        | 6.0         | 6.0        | 6.0          | 6.0            | 6.0         | 6.0          |
| 2   | 技术   | 投标人项目业绩：供应商自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）有类似业绩的，每个得1分，最高2分。<br>注：须提供合同或中标通知书复印件加盖公章，不提供不得分。   | 0-2  | 2.0          | 2.0        | 2.0         | 2.0        | 2.0          | 2.0            | 2.0         | 2.0          |
| 3   | 技术   | 拟驻现场项目负责人素质<br>项目经理必须为供应商单位在职员工，否则以下几项不得分。在职员工认定标准：提供社保部门出具的近三个月中任意一个月的供应商为项目管理人员缴纳社保证明复印件加盖公章，提供劳动合同复印件并加盖公章；<br>1、项目经理具有大专及以上学历，45周岁及以下（提供身份证、学历证书），得1分。<br>2、项目经理在担任物业项目负责人（或物业经理、物业管理人员）工作经验≥2年得2分，项目负责人在担任项目负责人工作经验1年（含）-2年的得1分；需提供相关证明材料，否则不得分。<br>3、项目经理具有中级及以上职称的得2分，初级职称的得1分。需提供职称证书。 | 0-5  | 5.0          | 0.0        | 5.0         | 0.0        | 0.0          | 3.0            | 3.0         | 5.0          |
| 4   | 技术   | 岗位员工配置计划<br>岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、工作安排、每个岗位的总人数、每人每天上班时时间），管理人员着装配置进行评审。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 2.0          | 3.0        | 2.0         | 1.0        | 3.0          | 2.0            | 1.0         | 5.0          |
| 5   | 技术   | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制<br>根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、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等是否科学、合理、高效，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 2.0          | 3.0        | 2.0         | 1.0        | 2.0          | 3.0            | 2.0         | 4.0          |
| 6.1 | 技术   | 根据供应商对本项目提出重难点分析：对项目前期情况理解与分析是否透彻，重难点分析是否准确、针对性情况等情况给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 2.0          | 2.0        | 2.0         | 2.0        | 3.0          | 3.0            | 1.0         | 4.0          |
| 6.2 | 技术   | 根据供应商对本项目重难点的解决方案：方案是否全面、科学、合理、可操作性等情况给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 3.0          | 2.0        | 3.0         | 2.0        | 3.0          | 2.0            | 2.0         | 4.0          |
| 7.1 | 技术   | 根据保洁的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 2.0          | 2.0        | 2.0         | 2.0        | 3.0          | 3.0            | 2.0         | 4.0          |
| 7.2 | 技术   | 根据保安的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 3.0          | 2.0        | 2.0         | 3.0        | 4.0          | 3.0            | 2.0         | 4.0          |
| 7.3 | 技术   | 根据维修服务的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 2.0          | 3.0        | 2.0         | 2.0        | 4.0          | 3.0            | 2.0         | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8    | 技术 | 各项管理规章制度及考核方法<br>各项公众制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理。评分范围：5、4、3、2、1、0。 | 0-5  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 企业员工培训计划及方案<br>根据为本项目配置各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行给予打分。评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 4.0  | 2.0  | 3.0  | 4.0  |
| 10   | 技术 | 机械设备、器材、工具配备计划合理性<br>为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械及办公用品等的选用档次及是否齐备等因素给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 2.0  | 3.0  | 1.0  | 1.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  |
| 11   | 技术 | 应急处置能力及处理措施<br>根据供应商的应急处置能力及处理措施是否有效、合理、可操作性等，由评标委员会进行打分；<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  |
| 12   | 技术 | 职工待遇落实情况及保障措施<br>根据投标供应商确保保洁人员基本待遇得到落实的承诺和保障措施（含医疗保障及福利待遇等）是否到位、合理，进行打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  |
| 13.1 | 技术 | 根据清扫保洁技术措施是否科学合理，进行打分。<br>评分范围：4、3、2、1、0。  | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 4.0  |
| 13.2 | 技术 | 根据保安的具体任务是否科学合理，进行打分。评分范围：3、2、1、0。   | 0-3  | 2.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计   |    |  | 0-80 | 45.0 | 40.0 | 41.0 | 33.0 | 51.0 | 47.0 | 42.0 | 66.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025-2027年平阳县市场监督管理局物业服务（PYCG250210011）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 中森（浙江）建设有限公司 | 浙江缘份物业服务公司 | 温州王朝大酒店有限公司 | 温州中安保安服务有限公司 | 浙江大正环境服务有限公司 | 绿亚科技服务（浙江）有限公司 | 浙江壹和物业管理有限公司 | 温州极尚物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|--------------|------------|-------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 1   | 商务   | 投标人情况：供应商具有有效的质量管理体系认证证书，得2分；具有有效的环境管理体系认证证书，得2分；具有有效的职业健康安全管理体系认证证书，得2分；注：提供相关证书复印件加盖公章，否则不得分。   | 0-6  | 6.0          | 6.0        | 6.0         | 6.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0          |
| 2   | 技术   | 投标人项目业绩：供应商自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）有类似业绩的，每个得1分，最高2分。注：须提供合同或中标通知书复印件加盖公章，不提供不得分。  | 0-2  | 2.0          | 2.0        | 2.0         | 2.0          | 2.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          |
| 3   | 技术   | 拟驻现场项目负责人素质<br>项目经理必须为供应商单位在职员工，否则以下几项不得分。在职员工认定标准：提供社保部门出具的近三个月中任意一个月的供应商为项目管理人员缴纳社保证明复印件加盖公章，提供劳动合同复印件并加盖公章；<br>1、项目经理具有大专及以上学历，45周岁及以下（提供身份证、学历证书），得1分。<br>2、项目经理在担任物业项目负责人（或物业经理、物业管理人）工作经验≥2年得2分，项目负责人在担任项目负责人工作经验1年（含）-2年的得1分；需提供相关证明材料，否则不得分。<br>3、项目经理具有中级及以上职称的得2分，初级职称的得1分。需提供职称证书。 | 0-5  | 5.0          | 0.0        | 5.0         | 0.0          | 0.0          | 3.0            | 3.0          | 5.0          |
| 4   | 技术   | 岗位员工配置计划<br>岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、工作安排、每个岗位的总人数、每人每天上班工作时间），管理人员着装配置进行评审。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0          | 3.0        | 4.0         | 2.0          | 2.0          | 3.0            | 4.0          | 4.0          |
| 5   | 技术   | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制<br>根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、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等是否科学、合理、高效，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0          | 2.0        | 3.0         | 2.0          | 3.0          | 4.0            | 3.0          | 3.0          |
| 6.1 | 技术   | 根据供应商对本项目提出重难点分析：对项目前期情况理解与分析是否透彻，重难点分析是否准确、针对性情况等给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0          | 2.0        | 3.0         | 2.0          | 4.0          | 3.0            | 3.0          | 2.0          |
| 6.2 | 技术   | 根据供应商对本项目重难点的解决方案：方案是否全面、科学、合理、可操作性等情况给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0          | 2.0        | 3.0         | 2.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 2.0          |
| 7.1 | 技术   | 根据保洁的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0          | 4.0        | 2.0         | 2.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 4.0          |
| 7.2 | 技术   | 根据保安的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0          | 3.0        | 3.0         | 2.0          | 3.0          | 4.0            | 2.0          | 3.0          |
| 7.3 | 技术   | 根据维修服务的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0          | 3.0        | 2.0         | 2.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0          | 3.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8    | 技术 | 各项管理规章制度及考核方法<br>各项公众制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理。评分范围：5、4、3、2、1、0。 | 0-5  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 9    | 技术 | 企业员工培训计划及方案<br>根据为本项目配置各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行给予打分。评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 10   | 技术 | 机械设备、器材、工具配备计划合理性<br>为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械及办公用品等的选用档次及是否齐备等因素给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 11   | 技术 | 应急处置能力及处理措施<br>根据供应商的应急处置能力及处理措施是否有效、合理、可操作性等，由评标委员会进行打分；<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 2.0  |
| 12   | 技术 | 职工待遇落实情况及保障措施<br>根据投标供应商确保保洁人员基本待遇得到落实的承诺和保障措施（含医疗保障及福利待遇等）是否到位、合理，进行打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 13.1 | 技术 | 根据清扫保洁技术措施是否科学合理，进行打分。<br>评分范围：4、3、2、1、0。  | 0-4  | 3.0  | 4.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 13.2 | 技术 | 根据保安的具体任务是否科学合理，进行打分。评分范围：3、2、1、0。   | 0-3  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  |
| 合计   |    |  | 0-80 | 58.0 | 47.0 | 53.0 | 38.0 | 50.0 | 54.0 | 51.0 | 54.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025-2027年平阳县市场监督管理局物业服务（PYCG250210011）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 中森（浙江）建设管理有限公司 | 浙江缘份物业服务公司 | 温州王朝大酒店有限公司 | 温州中安保安服务有限公司 | 浙江大正环境服务有限公司 | 绿亚科技服务（浙江）有限公司 | 浙江壹和物业管理有限公司 | 温州极尚物业管理有限公司 |
|-----|------|---|------|----------------|------------|-------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| 1   | 商务   | 投标人情况：供应商具有有效的质量管理体系认证证书，得2分；具有有效的环境管理体系认证证书，得2分；具有有效的职业健康安全管理体系认证证书，得2分；注：提供相关证书复印件加盖公章，否则不得分。   | 0-6  | 6.0            | 6.0        | 6.0         | 6.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0          | 6.0          |
| 2   | 技术   | 投标人项目业绩：供应商自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）有类似业绩的，每个得1分，最高2分。注：须提供合同或中标通知书复印件加盖公章，不提供不得分。  | 0-2  | 2.0            | 2.0        | 2.0         | 2.0          | 2.0          | 2.0            | 2.0          | 2.0          |
| 3   | 技术   | 拟驻现场项目负责人素质<br>项目经理必须为供应商单位在职员工，否则以下几项不得分。在职员工认定标准：提供社保部门出具的近三个月中任意一个月的供应商为项目管理人员缴纳社保证明复印件加盖公章，提供劳动合同复印件并加盖公章；<br>1、项目经理具有大专及以上学历，45周岁及以下（提供身份证、学历证书），得1分。<br>2、项目经理在担任物业项目负责人（或物业经理、物业管理人）工作经验≥2年得2分，项目负责人在担任项目负责人工作经验1年（含）-2年的得1分；需提供相关证明材料，否则不得分。<br>3、项目经理具有中级及以上职称的得2分，初级职称的得1分。需提供职称证书。 | 0-5  | 5.0            | 0.0        | 5.0         | 0.0          | 0.0          | 3.0            | 3.0          | 5.0          |
| 4   | 技术   | 岗位员工配置计划<br>岗位设置及配备情况（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、工作安排、每个岗位的总人数、每人每天上班工作时间），管理人员着装配置进行评审。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0            | 4.0        | 4.0         | 3.0          | 3.0          | 5.0            | 4.0          | 4.0          |
| 5   | 技术   | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制<br>根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、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等是否科学、合理、高效，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0            | 3.0        | 4.0         | 4.0          | 5.0          | 4.0            | 3.0          | 4.0          |
| 6.1 | 技术   | 根据供应商对本项目提出重难点分析：对项目前期情况理解与分析是否透彻，重难点分析是否准确、针对性情况等情况给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0            | 3.0        | 2.0         | 3.0          | 4.0          | 4.0            | 3.0          | 3.0          |
| 6.2 | 技术   | 根据供应商对本项目重难点的解决方案：方案是否全面、科学、合理、可操作性等情况给予评分。评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 3.0            | 4.0        | 3.0         | 3.0          | 5.0          | 4.0            | 3.0          | 3.0          |
| 7.1 | 技术   | 根据保洁的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0            | 4.0        | 4.0         | 2.0          | 3.0          | 4.0            | 3.0          | 3.0          |
| 7.2 | 技术   | 根据保安的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 5.0            | 3.0        | 3.0         | 3.0          | 4.0          | 4.0            | 3.0          | 4.0          |
| 7.3 | 技术   | 根据维修服务的整体运营方案，工作排班、时间安排和分工计划进行打分，人员配备是否合理，作业计划、排班是否详细，给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0            | 5.0        | 3.0         | 3.0          | 4.0          | 5.0            | 3.0          | 4.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 8    | 技术 | 各项管理规章制度及考核方法<br>各项公众制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、管理人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次、科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、业主方反馈资料、文件资料等档案的建立与管理。评分范围：5、4、3、2、1、0。 | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 4.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 4.0  |
| 9    | 技术 | 企业员工培训计划及方案<br>根据为本项目配置各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行给予打分。评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 4.0  |
| 10   | 技术 | 机械设备、器材、工具配备计划合理性<br>为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械及办公用品等的选用档次及是否齐备等因素给予打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 4.0  | 5.0  | 4.0  | 3.0  |
| 11   | 技术 | 应急处置能力及处理措施<br>根据供应商的应急处置能力及处理措施是否有效、合理、可操作性等，由评标委员会进行打分；<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。   | 0-5  | 5.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 5.0  | 5.0  | 4.0  | 3.0  |
| 12   | 技术 | 职工待遇落实情况及保障措施<br>根据投标供应商确保保洁人员基本待遇得到落实的承诺和保障措施（含医疗保障及福利待遇等）是否到位、合理，进行打分。<br>评分范围：5、4、3、2、1、0。  | 0-5  | 5.0  | 4.0  | 5.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  |
| 13.1 | 技术 | 根据清扫保洁技术措施是否科学合理，进行打分。<br>评分范围：4、3、2、1、0。  | 0-4  | 3.0  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 13.2 | 技术 | 根据保安的具体任务是否科学合理，进行打分。评分范围：3、2、1、0。   | 0-3  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 3.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计   |    |  | 0-80 | 67.0 | 59.0 | 61.0 | 49.0 | 62.0 | 70.0 | 56.0 | 61.0 |

专家（签名）：