

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市仙降街道社区卫生服务中心物业管理服务（RAJC20240701）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	温州安威保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	中物联物业集团有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得1.0分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得2.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用消耗品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得5.0分；配置比较全面科学合理的，得4.0分；配置比较一般的，得3.0分；配置简陋的，得1.5分；配置不合理或未提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述且较为全面清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	5.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	1、房屋维护服务方案： 根据投标人提供的房屋维护服务方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	1.8	2.4
6	商务	2、公用设施设备维护服务方案： 根据投标人提供的公用设施设备维护服务方案内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	1.8	3.0	3.0	1.8	3.0
7.1	商务	区域保洁	0-4	3.2	2.4	4.0	3.2	2.4	4.0
7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-4	3.2	4.0	3.2	4.0	2.4	3.2
7.3	商务	各类垃圾清运	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
8.1	商务	治安巡逻检查	0-4	2.4	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2
8.2	商务	停车管理	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
8.3	商务	突发事件处理	0-4	2.4	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
8.4	商务	消防安全	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
9	商务	5、节能降耗内容方案： 根据投标人提供的节能降耗方案，包括水电、耗材等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	3.2	2.4	2.4
10	商务	6、应急预案： 根据投标人提供的应急保障预案内容，包括各种专项应急保障预案、应急预案的培训演练方案、应急物资管理等。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

11	商务	7、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
12	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；制度无缺漏但内容简略的得1.2分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4
13	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得2.4分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得1.8分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	1.8	3.0	3.0	1.8	2.4
14	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4
15	商务	根据投标人提供的人员稳定性方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得3.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得2.4分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的1.8分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
17	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得2.4分；内容简略，解决措施实用性一般的得1.8分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-3	1.8	3.0	2.4	3.0	1.8	1.8
合计			0-80	60.4	58.0	68.8	66.0	51.8	64.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市仙降街道社区卫生服务中心物业管理服务（RAJC20240701）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	温州安威保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	中物联物业集团有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得1.0分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得2.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用消耗品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得5.0分；配置比较全面科学合理的，得4.0分；配置比较一般的，得3.0分；配置简陋的，得1.5分；配置不合理或未提供不得分。	0-5	5.0	3.0	4.0	3.0	1.5	3.0
4	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述且较为全面清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	1、房屋维护服务方案： 根据投标人提供的房屋维护服务方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4	3.0
6	商务	2、公用设施设备维护服务方案： 根据投标人提供的公用设施设备维护服务方案内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	1.8	3.0
7.1	商务	区域保洁	0-4	4.0	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
7.3	商务	各类垃圾清运	0-4	4.0	2.4	3.2	2.4	2.4	4.0
8.1	商务	治安巡逻检查	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
8.2	商务	停车管理	0-4	3.2	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2
8.3	商务	突发事件处理	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
8.4	商务	消防安全	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
9	商务	5、节能降耗内容方案： 根据投标人提供的节能降耗方案，包括水电、耗材等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
10	商务	6、应急预案： 根据投标人提供的应急保障预案内容，包括各种专项应急保障预案、应急预案的培训演练方案、应急物资管理等。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

11	商务	7、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
12	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；制度无缺漏但内容简略的得1.2分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
13	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得2.4分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得1.8分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	1.8	2.4	1.8	1.8	2.4
14	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4	3.0
15	商务	根据投标人提供的人员稳定性方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得3.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得2.4分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的1.8分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4	3.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4	3.0
17	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得2.4分；内容简略，解决措施实用性一般的得1.8分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-3	3.0	1.8	2.4	1.8	1.8	2.4
合计			0-80	71.8	53.0	67.2	53.0	49.9	66.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市仙降街道社区卫生服务中心物业管理服务（RAJC20240701）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公	温州安威保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	中物联物业集团有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得1.0分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得2.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用消耗品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得5.0分；配置比较全面科学合理的，得4.0分；配置比较一般的，得3.0分；配置简陋的，得1.5分；配置不合理或未提供不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
4	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述且较为全面清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	1、房屋维护服务方案： 根据投标人提供的房屋维护服务方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
6	商务	2、公用设施设备维护服务方案： 根据投标人提供的公用设施设备维护服务方案内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	3.0	1.8	2.4
7.1	商务	区域保洁	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-4	2.4	2.4	3.2	3.2	2.4	2.4
7.3	商务	各类垃圾清运	0-4	3.2	2.4	4.0	3.2	2.4	3.2
8.1	商务	治安巡逻检查	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
8.2	商务	停车管理	0-4	3.2	2.4	4.0	2.4	2.4	3.2
8.3	商务	突发事件处理	0-4	2.4	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
8.4	商务	消防安全	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
9	商务	5、节能降耗内容方案： 根据投标人提供的节能降耗方案，包括水电、耗材等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
10	商务	6、应急预案： 根据投标人提供的应急保障预案内容，包括各种专项应急保障预案、应急预案的培训演练方案、应急物资管理等。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	4.0	3.2	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

11	商务	7、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
12	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；制度无缺漏但内容简略的得1.2分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2
13	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得2.4分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得1.8分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	1.8	2.4
14	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4	2.4
15	商务	根据投标人提供的人员稳定性方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得3.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得2.4分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的1.8分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	3.0	2.4	1.8	2.4

技术商务资信评分明细表

16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	3.0	2.4	1.8	2.4
17	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得2.4分；内容简略，解决措施实用性一般的得1.8分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-3	1.8	1.8	3.0	2.4	1.8	1.8
合计			0-80	63.8	56.2	71.2	63.0	51.0	63.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市仙降街道社区卫生服务中心物业管理服务（RAJC20240701）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务服务有限公司	温州安威保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	中物联物业集团有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得1.0分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得2.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用消耗品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得5.0分；配置比较全面科学合理的，得4.0分；配置比较一般的，得3.0分；配置简陋的，得1.5分；配置不合理或未提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述且较为全面清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	1、房屋维护服务方案： 根据投标人提供的房屋维护服务方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	2.4	3.0	3.0	3.0
6	商务	2、公用设施设备维护服务方案： 根据投标人提供的公用设施设备维护服务方案内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	3.0	2.4	2.4	3.0
7.1	商务	区域保洁	0-4	3.2	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2
7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-4	4.0	3.2	4.0	3.2	3.2	3.2
7.3	商务	各类垃圾清运	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
8.1	商务	治安巡逻检查	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
8.2	商务	停车管理	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
8.3	商务	突发事件处理	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0
8.4	商务	消防安全	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.2
9	商务	5、节能降耗内容方案： 根据投标人提供的节能降耗方案，包括水电、耗材等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
10	商务	6、应急预案： 根据投标人提供的应急保障预案内容，包括各种专项应急保障预案、应急预案的培训演练方案、应急物资管理等。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0	4.0	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

11	商务	7、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
12	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；制度无缺漏但内容简略的得1.2分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4
13	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得2.4分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得1.8分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	3.0	2.4	2.4	3.0	3.0
14	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	3.0	3.0	3.0
15	商务	根据投标人提供的人员稳定性方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得3.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得2.4分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的1.8分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	3.0	3.0	3.0
17	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得2.4分；内容简略，解决措施实用性一般的得1.8分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	3.0	2.4
合计			0-80	70.8	67.6	71.0	68.0	65.0	68.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市仙降街道社区卫生服务中心物业管理服务（RAJC20240701）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公司	温州安威保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州明道保安服务有限公司	中物联物业集团有限公司
1	商务	投标人具有有效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，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得1.0分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得2.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
3	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用消耗品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得5.0分；配置比较全面科学合理的，得4.0分；配置比较一般的，得3.0分；配置简陋的，得1.5分；配置不合理或未提供不得分。	0-5	1.5	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0
4	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述且较为全面清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	1.5	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5	商务	1、房屋维护服务方案： 根据投标人提供的房屋维护服务方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	1.8	1.8	2.4	3.0	1.8	2.4
6	商务	2、公用设施设备维护服务方案： 根据投标人提供的公用设施设备维护服务方案内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-3	1.8	2.4	2.4	2.4	3.0	2.4
7.1	商务	区域保洁	0-4	2.4	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
7.3	商务	各类垃圾清运	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
8.1	商务	治安巡逻检查	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
8.2	商务	停车管理	0-4	3.2	3.2	4.0	3.2	3.2	3.2
8.3	商务	突发事件处理	0-4	2.4	4.0	3.2	3.2	3.2	3.2
8.4	商务	消防安全	0-4	2.4	4.0	2.4	2.4	2.4	3.2
9	商务	5、节能降耗内容方案： 根据投标人提供的节能降耗方案，包括水电、耗材等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	4.0	2.4	2.4
10	商务	6、应急预案： 根据投标人提供的应急保障预案内容，包括各种专项应急保障预案、应急预案的培训演练方案、应急物资管理等。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	4.0	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

11	商务	7、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2	3.2
12	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；制度无缺漏但内容简略的得1.2分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	4.0	4.0	2.4
13	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得2.4分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得1.8分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
14	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	3.0	2.4	2.4
15	商务	根据投标人提供的人员稳定性方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得3.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得2.4分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的1.8分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	3.0	2.4	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得2.4分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	3.0	2.4
17	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得2.4分；内容简略，解决措施实用性一般的得1.8分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	2.4	1.8
合计			0-80	54.8	64.8	66.2	71.2	64.0	60.0

专家（签名）：