

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：三门县人民法院物业管理服务采购项目（SMCG-2024-GK001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	三门县保安服务有限公司	台州市清利物业管理有限公司	台州市益家物业管理有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
1	技术	总体方案： 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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10.0	6.0	4.0	10.0
2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	5.6	4.0	3.5	5.5
2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。	0-6	5.5	3.5	4.0	5.5
3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.5	5.0	4.0	5.5
3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.5	3.5	4.0	5.5
3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.5	5.0	4.0	5.5
3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	4.0	4.0	5.5
4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及物业管理经验并提供业绩证明，六个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
4.2	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，安保（0.5分/证，最高6分）、消防值班员（0.5分/证，最高2分）、电工（1分/证，最高1分）需提供对应上岗证书。	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
5.1	技术	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）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.2	1.8	1.5	2.5
5.2	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.2	2.0	2.0	2.5
5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得4分。	0-4	3.0	2.5	2.2	3.5
6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得4分。	0-4	1.5	1.5	1.5	1.5
7.1	商务	投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书得1分； 投标人获浙江省守合同重信用证书得1分； 投标人获三门县优秀服务业企业证书得1分。	0-3	2.0	0.0	0.0	2.0
7.2	商务	投标人同时具备浙江省保安行业B级和安防资质三级及以上资质。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
8	商务	项目业绩： 2021年以来（以合同签订时间为准），类似项目的成功案例，同时提供合同和中标通知书，每个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	70.5	49.8	45.7	72.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：三门县人民法院物业管理服务采购项目（SMCG-2024-GK001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	三门县保安服务有限公司	台州市清利物业管理有限公司	台州市益家物业管理有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
1	技术	总体方案： 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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10.0	6.0	4.0	10.0
2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	5.0	4.1	4.0	5.3
2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。	0-6	5.2	4.1	3.9	5.5
3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	4.2	3.8	5.5
3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.1	3.8	3.7	5.6
3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	4.3	3.8	5.5
3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	3.8	3.7	5.6
4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及物业管理经验并提供业绩证明，六个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
4.2	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，安保（0.5分/证，最高6分）、消防值班员（0.5分/证，最高2分）、电工（1分/证，最高1分）需提供对应上岗证书。	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
5.1	技术	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）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.2	1.7	1.5	2.4
5.2	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.1	1.8	1.7	2.4
5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得4分。	0-4	3.0	2.5	2.3	3.4
6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得4分。	0-4	1.5	1.5	1.5	1.5
7.1	商务	投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书得1分； 投标人获浙江省守合同重信用证书得1分； 投标人获三门县优秀服务业企业证书得1分。	0-3	2.0	0.0	0.0	2.0
7.2	商务	投标人同时具备浙江省保安行业B级和安防资质三级及以上资质。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
8	商务	项目业绩： 2021年以来（以合同签订时间为准），类似项目的成功案例，同时提供合同和中标通知书，每个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	68.1	48.8	44.9	71.7
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：三门县人民法院物业管理服务采购项目（SMCG-2024-GK001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	三门县保安服务有限公司	台州市清利物业管理有限公司	台州市益家物业管理有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
1	技术	总体方案： 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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10.0	6.0	4.0	10.0
2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	5.6	4.8	4.5	5.8
2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制。度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。	0-6	5.2	4.7	4.3	5.4
3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4.8	4.5	3.8	5.1
3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4.7	3.8	3.5	4.9
3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4.5	4.3	3.7	4.7
3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4.3	3.8	3.6	4.4
4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及物业管理经验并提供业绩证明，六个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
4.2	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，安保（0.5分/证，最高6分）、消防值班员（0.5分/证，最高2分）、电工（1分/证，最高1分）需提供对应上岗证书。	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
5.1	技术	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）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.1	1.8	1.6	2.3
5.2	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.2	1.9	2.0	2.4
5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得4分。	0-4	3.1	2.6	2.2	3.3
6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得4分。	0-4	1.5	1.5	1.5	1.5
7.1	商务	投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书得1分； 投标人获浙江省守合同重信用证书得1分； 投标人获三门县优秀服务业企业证书得1分。	0-3	2.0	0.0	0.0	2.0
7.2	商务	投标人同时具备浙江省保安行业B级和安防资质三级及以上资质。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
8	商务	项目业绩： 2021年以来（以合同签订时间为准），类似项目的成功案例，同时提供合同和中标通知书，每个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	67.0	50.7	45.7	68.8
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：三门县人民法院物业管理服务采购项目（SMCG-2024-GK001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	三门县保安服务有限公司	台州市清利物业管理有限公司	台州市益家物业管理有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
1	技术	总体方案： 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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10.0	6.0	4.0	10.0
2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	5.4	4.5	4.5	5.5
2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制。度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。	0-6	5.0	3.0	3.0	5.0
3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	5.0	3.5	5.0
3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	3.5	3.5	5.0
3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	5.0	3.5	5.0
3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	3.5	3.5	5.0
4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及物业管理经验并提供业绩证明，六个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
4.2	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，安保（0.5分/证，最高6分）、消防值班员（0.5分/证，最高2分）、电工（1分/证，最高1分）需提供对应上岗证书。	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
5.1	技术	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）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.3	1.8	1.6	2.4
5.2	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.2	1.9	2.0	2.4
5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得4分。	0-4	3.1	2.6	2.3	3.2
6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得4分。	0-4	1.5	1.5	1.5	1.5
7.1	商务	投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书得1分； 投标人获浙江省守合同重信用证书得1分； 投标人获三门县优秀服务业企业证书得1分。	0-3	2.0	0.0	0.0	2.0
7.2	商务	投标人同时具备浙江省保安行业B级和安防资质三级及以上资质。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
8	商务	项目业绩： 2021年以来（以合同签订时间为准），类似项目的成功案例，同时提供合同和中标通知书，每个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	68.5	49.3	43.9	69.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：三门县人民法院物业管理服务采购项目（SMCG-2024-GK001）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	三门县保安服务有限公司	台州市清利物业管理有限公司	台州市益家物业管理有限公司	浙江绿义保安服务有限公司
1	技术	总体方案： 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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10.0	6.0	4.0	10.0
2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	5.0
2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制。度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。	0-6	6.0	4.0	4.0	6.0
3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.2	5.0	3.0	5.0
3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.5	4.0	4.0	5.3
3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.0	5.0	3.5	5.0
3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5.5	4.0	4.0	5.1
4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及物业管理经验并提供业绩证明，六个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
4.2	技术	服务管理人员岗位安排分配情况，安保（0.5分/证，最高6分）、消防值班员（0.5分/证，最高2分）、电工（1分/证，最高1分）需提供对应上岗证书。	0-9	9.0	9.0	9.0	9.0
5.1	技术	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）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.4	1.8	1.6	2.3
5.2	技术	对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	2.4	1.9	2.0	2.2
5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得4分。	0-4	3.7	2.6	2.2	3.3
6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得4分。	0-4	1.5	1.5	1.5	1.5
7.1	商务	投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书得1分； 投标人获浙江省守合同重信用证书得1分； 投标人获三门县优秀服务业企业证书得1分。	0-3	2.0	0.0	0.0	2.0
7.2	商务	投标人同时具备浙江省保安行业B级和安防资质三级及以上资质。	0-3	3.0	0.0	0.0	3.0
8	商务	项目业绩： 2021年以来（以合同签订时间为准），类似项目的成功案例，同时提供合同和中标通知书，每个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	72.2	50.8	44.8	69.7
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：