

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务服务有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信： 投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩： 根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。 备注： ①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。 ②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况： 项目经理： 1、持有物业经理证书得1分； 2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分； 4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。 备注： 1.上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2.以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3.项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况： 经理助理： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、持有物业经理证书得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。 备注： 1.上述须提供相应证明材料，否则不得分。 2.以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。 3.经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 66.0 | 35.0 | 66.0 | 77.0 | 71.0 | 21.0 | 38.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务集团有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 1.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 60.0 | 32.0 | 65.0 | 79.0 | 67.0 | 14.0 | 35.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务集团有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 58.0 | 34.0 | 62.0 | 72.0 | 64.0 | 19.0 | 35.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务集团有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 56.0 | 33.0 | 71.0 | 75.0 | 72.0 | 18.0 | 34.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务服务有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 68.0 | 37.0 | 65.0 | 76.0 | 64.0 | 14.0 | 37.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务服务有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理 (1人): 1、持有助理工程证书及以上的得1分; 2、具有大专及以上学历的得1分; (提供学信网证明材料) 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理 (1人): 1、具有大专及以上学历的得1分; (提供学信网证明材料) 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员 (4人): 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建(构)筑物消防员证书, 每提供1人得1分, 最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长 (1人): 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分; 2、具有大专及以上学历的得1分; (提供学信网证明材料) 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官 (1人): 1、具有大专及以上学历的得1分; (提供学信网证明材料) 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分; | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管 (1人): 1、具有大专及以上学历的得1分; (提供学信网证明材料) 2、截止投标截止时间年龄50周岁(含)以下的得1分; 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等 (5人): 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的, 每提供1人得1分, 最多得1分; 2、持证件有效期内的特种作业操作证(高压电工证)的每提供1人得1分, 最多得3分; 3、具有大专及以上学历的, 每提供一个得1分, 最多得2分。(提供学信网证明材料) | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员 (1人): 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书, 得1分; 2、具有大专及以上学历的得1分。(提供学信网证明材料) | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案(较为符合业主后勤服务标准化创建要求; 较好的掌握文化中心的总体情况, 能有效分析重点问题, 提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺)(4分) (1) 全面详细、科学完整, 针对性强的, 得4分; (2) 方案完整, 具有可行性的, 能较好地完成服务的, 得2分; (3) 方案基本完整, 能基本完成服务的, 得1分; (4) 存在欠缺的, 内容完全不符合或未提供的, 得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案(4分) (1) 全面详细、科学完整, 针对性强的, 得4分; (2) 方案完整, 具有可行性的, 能较好地完成服务的, 得2分; (3) 方案基本完整, 能基本完成服务的, 得1分; (4) 存在欠缺的, 内容完全不符合或未提供的, 得0分。 | 0-4 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案(4分) (1) 全面详细、科学完整, 针对性强的, 得4分; (2) 方案完整, 具有可行性的, 能较好地完成服务的, 得2分; (3) 方案基本完整, 能基本完成服务的, 得1分; (4) 存在欠缺的, 内容完全不符合或未提供的, 得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 61.0 | 37.0 | 74.0 | 65.0 | 60.0 | 20.0 | 35.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：2024-2027年永嘉县公共文化活动中心大楼物业管理（第二次）（YJXCGZX-2024111501）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 温州久鼎物业管理集团有限公司 | 浙江能华物业管理有限公司 | 温州锦衣物业管理服务有限公司 | 尚鸿嘉品物业集团有限公司 | 新日月生活服务集团股份有限公司 | 宁波源辉物业服务集团有限公司 | 浙江亿隆物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|
| 1 | 商务 | <p>投标人资信：</p> <p>投标人具有有效期内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。每提供1项得2分，最多得6分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。）</p> | 0-6 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 6.0 |
| 2 | 技术 | <p>投标人同类项目服务业绩：</p> <p>根据投标人2021年01月01日至投标截止时间为止（以合同截止时间为准）签订的，每具有一个综合物业管理项目业绩可得1分（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分），最高得2分。</p> <p>备注：</p> <p>①合同内容需包含保洁、设备维保、秩序维护内容等三项基本服务内容，否则不得分。</p> <p>②续签的合同按一份合同认定。</p> | 0-2 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 |
| 3 | 技术 | <p>拟派项目经理（负责人）相关情况：</p> <p>项目经理：</p> <p>1、持有物业经理证书得1分；</p> <p>2、具有本科及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>3、具有担任同类物业服务项目管理（负责人）的工作经验：大于等于3年且小于5年得1分，大于等于5年得2分，最多得2分；</p> <p>4、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供项目经理（负责人）在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 项目经理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 0.0 | 4.0 |
| 4 | 商务 | <p>拟派经理助理相关情况：</p> <p>经理助理：</p> <p>1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料）</p> <p>2、持有物业经理证书得1分；</p> <p>3、具有3年及以上担任同类物业服务项目经理助理及以上职务工作经验的得1分。</p> <p>备注：</p> <p>1. 上述须提供相应证明材料，否则不得分。</p> <p>2. 以上须提供经理助理在本单位2024年03月01日至投标截止时间为止任意一月的社保缴纳情况证明（个人参保证明以到账为准、单位参保证明以养老保险参保为准），否则不得分。</p> <p>3. 经理助理工作经验需提供业绩项目合同（如业绩合同不能体现人员信息还需同时提供业主证明）。</p> | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1 | 商务 | 5.1 工程部经理（1人）： 1、持有助理工程证书及以上的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、具有5年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.2 | 商务 | 5.2 工程部经理（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、具有3年及以上担任同类物业服务项目工程部经理工作经验的得1分。 | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.3 | 商务 | 5.3 消防人员（4人）： 1、持有消防设施操作员资格证书或有效期内的建（构）筑物消防员证书，每提供1人得1分，最多得4分。 | 0-4 | 4.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.4 | 商务 | 5.4 保安队长（1人）： 1、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 3、持有消防设施操作员资格证书的得1分。 4、具有5年及以上担任同类物业服务项目保安队长工作经验的得1分。 | 0-4 | 3.0 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.5 | 商务 | 5.5 秩序维护部教官（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、为退伍军人并持有退伍证或退役军人优待证的得1分； | 0-2 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.6 | 商务 | 5.6 保洁主管（1人）： 1、具有大专及以上学历的得1分；（提供学信网证明材料） 2、截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下的得1分； 3、具有3年及以上担任同类物业服务项目保洁主管工作经验的得1分。 | 0-3 | 3.0 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 |
| 5.7 | 商务 | 5.7 电工等（5人）： 1、持有特种设备安全管理和作业人员证的，每提供1人得1分，最多得1分； 2、持证件有效期内的特种作业操作证（高压电工证）的每提供1人得1分，最多得3分； 3、具有大专及以上学历的，每提供一个得1分，最多得2分。（提供学信网证明材料） | 0-6 | 3.0 | 0.0 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 | 0.0 |
| 5.8 | 商务 | 5.8 网络管理员（1人）： 1、持有全国计算机等级考试二级及以上合格证书，得1分； 2、具有大专及以上学历的得1分。（提供学信网证明材料） | 0-2 | 1.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 0.0 |
| 6.1 | 商务 | 6.1 总体服务方案（较为符合业主后勤服务标准化创建要求；较好的掌握文化中心的总体情况，能有效分析重点问题，提出具有合理性、有效性的相关措施及承诺）（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 6.2 | 商务 | 6.2 工程维护与运行管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |
| 6.3 | 商务 | 6.3 备品备件与易耗品采购与使用管理方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | |
|-----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 6.4 | 商务 | 6.4保洁服务方案（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 7 | 商务 | 管理服务组织机构设置、运作流程、服务管理机制： 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图、服务人员配置情况、人员工作经验）、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、岗位职责与培训计划等是否科学、合理、高效等评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 8 | 商务 | 紧急事件防范和应急服务方案： 针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。包含但不限于防台防汛、五断预案（水、电、网、气、交通）、地下停车库、地下人防的日常管理与平战转换、卫生防疫、会议设备、电梯等。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 9 | 商务 | 节能减排、禁烟与垃圾分类工作及文明建设： 文明管理方案，包含但不限于第三方进场施工管理、重点生活区、垃圾分类、禁烟管理、文明布展、节能降耗措施等文明大院管理进行评分。（4分） （1）全面详细、科学完整，针对性强的，得4分； （2）方案完整，具有可行性的，能较好地完成服务的，得2分； （3）方案基本完整，能基本完成服务的，得1分； （4）存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得0分。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 10 | 商务 | 保持员工队伍稳定措施的有效性： 1、员工队伍稳定的承诺及有关措施的有效性，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 2、保证员工整体素质符合本项目要求的办法，由评委自行评分。（分值范围：2,1,0）。 | 0-4 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 11 | 商务 | 培训计划： 根据各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作评分。各岗位培训计划详细，培训方案完成度高，全面详细、科学完整，针对性强的，得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分；未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 |
| 12 | 商务 | 与目前在管理单位的交接过渡管理服务方案： 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案流程清晰、内容详尽、合理、规范、具有操作性强的得3分；基本完整、可行的，能较好完成服务的，得2分；存在欠缺的，内容完全不符合或未提供的，得1分。未提供的或完全不符合的，得0分。 | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 57.0 | 30.0 | 76.0 | 64.0 | 61.0 | 16.0 | 30.0 |

专家（签名）：