

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市图书馆2024-2026年度物业管理项目（TZCG-2024-GK051号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务服务有限公司	浙江新瑞物业服务有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	杭州万物耀江物业服务有限公司
1	技术	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、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.1	2.5	2.5	2.8	2.1
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	2.5	2.5	2.5	3.5	2.0
3	技术	1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.0	2.5	2.5	2.5	2.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案：（包含书吧（24小时自助图书馆）的监控、管理方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	3.0	3.0	4.0	3.5
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案（包含存包柜的管理方案、各个图书室占座管理巡查方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	3.0	3.0	4.0	3.5
6	技术	物业管理区域设备管理与养护方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.1	2.1
7	技术	物业管理区域内保洁服务方案（包含垃圾分类方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	3.5	3.5	4.0	3.5
8	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	物业管理区域内工程维修服务方案（包含外墙清洗、空调清洁方案等）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（自动洗地吸干、抛光机、吸水机、吸尘器、高压清洗机、烘干机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	3.0	4.0	3.5	3.0	3.0
11	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安（消防）、保洁、绿化、水电等人员）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求，是否具有针对性及全面性，进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给4-2.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给2-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。 注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
12	技术	1、项目经理履历要求，本项最高得5分，不满足不得分。 ①年龄45周岁及以下，高中以上学历，全部满足得1分； ②具有3年及以上相关物业管理项目负责人的任职经历得1分，须提供有效证明材料； ③全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分； ④具有退伍证或提供从军履历证明的得1分；⑤持有救护员证的，得1分。 2、保洁主管履历要求，本项最高得2分，不满足不得分。 ①具有垃圾督导员证得1分； ②具有3年及以上项目保洁管理服务的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。 3、保安队长履历要求，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，持有保安证，得0.5分； ②具有消防设施操作员证或建筑物消防员证的得1分； ③具有3年以上项目保安管理项目的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。 以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分	0-9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	8.5
13	技术	1、消（监）控员（3人），本项1人最高得1分，3人最高得3分，不满足不得分。 ①具有消防设施操作员证或建（构）物筑消防员证得1分。 2、水电维修，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①全职；须55周岁以下，高中以上学历，全部满足得0.5分； ②持有具有应急管理局颁发的高压电工作业证书，得1分； ③具有3年以上水电维修的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。 3、绿化人员，本项最高得1分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，有两年以上从事绿化养护服务工作任职经历得1分，须提供证明材料。 以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6.5	6.5	5.5	6.5	5.5	5.5
14	技术	根据项目团队保安、保洁人员年龄进行分档评分： ①保安人员年龄在50周岁及以下达到10人，团队保洁成员平均年龄在50周岁以下，优于项目需求的给3-2.1分； ②保安人员年龄在50周岁及以下达到9人，团队保洁成员平均年龄在53-51周岁，较满足项目需求的给2-1.1分； ③保安人员年龄在50周岁及以下不少于8人，团队保洁成员平均年龄在55-53周岁，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄的统计表，统计表须累计算出平均年龄，未提供不得分。	0-3	1.5	1.0	1.5	2.5	2.5

技术商务资信评分明细表

15	技术	1、根据投标人对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件如：防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统（停电）、给排水设备（停水、渍水）、电梯困人、燃气泄漏、电气照明装置等）应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
16	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案，如：疫情防控、舆情处置、高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.5	2.0
17	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括1.管理人员补充、2.一线员工补充、3.人员调剂（即人才储备）、4.人员培训、5.绩效管理、6.质量管理等。依据以上6项内容的完善性、全面性及可行性进行分档评分： ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1分； ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分； ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。	0-3	2.1	2.5	2.0	2.5	2.0
19	商务	自2021年8月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）、发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得1分，最高2分。注：同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	62.7	61.5	57.0	64.4	58.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市图书馆2024-2026年度物业管理项目（TZCG-2024-GK051号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务服务有限公司	浙江新瑞物业服务服务有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	浙江大环物业服务服务有限公司	杭州万物耀江物业服务服务有限公司
1	技术	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、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.1	2.3	2.0	2.5	1.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	2.3	2.8	2.1	2.6	2.0
3	技术	1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.1	2.8	2.3	2.6	2.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案：（包含合书吧（24小时自助图书馆）的监控、管理方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.1	4.0	3.5	3.7	3.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案（包含存包柜的管理方案、各个图书室占座管理巡查方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.1	3.8	3.2	3.5	3.0
6	技术	物业管理区域设备管理与养护方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.1	2.6	2.1	2.4	2.0
7	技术	物业管理区域内保洁服务方案（包含垃圾分类方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.1	3.7	3.4	3.6	3.0
8	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.1	2.4	2.1	2.3	2.0
9	技术	物业管理区域内工程维修服务方案（包含外墙清洗、空调清洁方案等）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.1	3.3	3.1	3.5	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（自动洗地吸干、抛光机、吸水机、吸尘器、高压清洗机、烘干机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	2.5	2.5	2.3	2.7	2.0
11	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安（消防）、保洁、绿化、水电等人员）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求，是否具有针对性及全面性，进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给4-2.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给2-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-4	2.1	1.8	2.1	2.1	2.0
12	技术	<p>1、项目经理履历要求，本项最高得5分，不满足不得分。 ①年龄45周岁及以下，高中以上学历，全部满足得1分； ②具有3年及以上相关物业管理项目负责人的任职经历得1分，须提供有效证明材料； ③全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分； ④具有退伍证或提供从军履历证明的得1分；⑤持有救护员证的，得1分。</p> <p>2、保洁主管履历要求，本项最高得2分，不满足不得分。 ①具有垃圾督导员证得1分； ②具有3年及以上项目保洁管理服务的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、保安队长履历要求，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，持有保安证，得0.5分； ②具有消防设施操作员证或建筑物消防员证的得1分； ③具有3年以上项目保安管理项目的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	8.5
13	技术	<p>1、消（监）控员（3人），本项1人最高得1分，3人最高得3分，不满足不得分。 ①具有消防设施操作员证或建（构）物筑消防员证得1分。 2、水电维修，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①全职；须55周岁以下，高中以上学历，全部满足得0.5分； ②持有具有应急管理局颁发的高压电工作业证书，得1分； ③具有3年以上水电维修的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、绿化人员，本项最高得1分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，有两年以上从事绿化养护服务工作任职经历得1分，须提供证明材料。 以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6.5	6.5	5.5	6.5	5.5	5.5
14	技术	<p>根据项目团队保安、保洁人员年龄进行分档评分：</p> <p>①保安人员年龄在50周岁及以下达到10人，团队保洁成员平均年龄在50周岁以下，优于项目需求的给3-2.1分； ②保安人员年龄在50周岁及以下达到9人，团队保洁成员平均年龄在53-51周岁，较满足项目需求的给2-1.1分； ③保安人员年龄在50周岁及以下不少于8人，团队保洁成员平均年龄在55-53周岁，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄的统计表，统计表须累计算出平均年龄，未提供不得分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.3
15	技术	<p>1、根据投标人对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件如：防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统（停电）、给排水设备（停水、渍水）、电梯困人、燃气泄漏、电气照明装置等）应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2.1	2.7	2.1	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

16	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案,如:疫情防控、舆情处置、高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 3-2.1 分; ②方案合理、内容完整、可操作的给 2-1.1 分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 1-0 分。	0-3	2.1	2.5	2.0	2.4	2.0
17	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质,每个得1分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	公司对项目部管理和支持情况(包括 1.管理人员补充、2.一线员工补充、3.人员调剂(即人才储备)、4.人员培训、5.绩效管理、6.质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性进行分档评分: ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1分; ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分; ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。	0-3	1.8	2.0	1.6	2.0	1.5
19	商务	自 2021 年 8 月以来(以合同签订时间为准),投标人承担类似项目实施的经验情况(非住宅综合物业管理服务业绩)。依照投标人提供的合同案例及发票证明的,每个项目都需提供合同扫描件(合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页)、发票原件扫描件(对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单),每提供一个项目得1分,最高2分。注:同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算,未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	57.2	61.7	56.4	59.9	52.6

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市图书馆2024-2026年度物业管理项目（TZCG-2024-GK051号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务服务有限公司	浙江新瑞物业服务服务有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	浙江大环物业服务服务有限公司	杭州万物耀江物业服务服务有限公司
1	技术	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、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.8	2.0	2.2	2.2
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	2.7	3.0	2.5	2.5	2.5
3	技术	1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.5	2.8	2.0	2.2	2.2
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案：（包含书吧（24小时自助图书馆）的监控、管理方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	3.8	2.5	3.0	3.5
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案（包含存包柜的管理方案、各个图书室占座管理巡查方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	3.0	2.5	3.0	3.3
6	技术	物业管理区域设备管理与养护方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.2	2.8	2.2	2.3	2.2
7	技术	物业管理区域内保洁服务方案（包含垃圾分类方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5
8	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.8	2.0	2.0	2.5
9	技术	物业管理区域内工程维修服务方案（包含外墙清洗、空调清洁方案等）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	4.5	3.0	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（自动洗地吸干、抛光机、吸水机、吸尘器、高压清洗机、烘干机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	3.0	3.8	3.5	3.8	3.0
11	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安（消防）、保洁、绿化、水电等人员）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求，是否具有针对性及全面性，进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给4-2.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给2-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-4	2.5	3.5	2.5	2.8	3.0
12	技术	<p>1、项目经理履历要求，本项最高得5分，不满足不得分。 ①年龄45周岁及以下，高中以上学历，全部满足得1分； ②具有3年及以上相关物业管理项目负责人的任职经历得1分，须提供有效证明材料； ③全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分； ④具有退伍证或提供从军履历证明的得1分；⑤持有救护员证的，得1分。</p> <p>2、保洁主管履历要求，本项最高得2分，不满足不得分。 ①具有垃圾督导员证得1分； ②具有3年及以上项目保洁管理服务的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、保安队长履历要求，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，持有保安证，得0.5分； ②具有消防设施操作员证或建筑物消防员证的得1分； ③具有3年以上项目保安管理项目的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	8.5
13	技术	<p>1、消（监）控员（3人），本项1人最高得1分，3人最高得3分，不满足不得分。 ①具有消防设施操作员证或建（构）物筑消防员证得1分。</p> <p>2、水电维修，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①全职；须55周岁以下，高中以上学历，全部满足得0.5分； ②持有具有应急管理局颁发的高压电工作业证书，得1分； ③具有3年以上水电维修的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、绿化人员，本项最高得1分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，有两年以上从事绿化养护服务工作任职经历得1分，须提供证明材料。 以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6.5	6.5	5.5	6.5	5.5	5.5
14	技术	<p>根据项目团队保安、保洁人员年龄进行分档评分：</p> <p>①保安人员年龄在50周岁及以下达到10人，团队保洁成员平均年龄在50周岁以下，优于项目需求的给3-2.1分； ②保安人员年龄在50周岁及以下达到9人，团队保洁成员平均年龄在53-51周岁，较满足项目需求的给2-1.1分； ③保安人员年龄在50周岁及以下不少于8人，团队保洁成员平均年龄在55-53周岁，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄的统计表，统计表须累计算出平均年龄，未提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	<p>1、根据投标人对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件如：防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统（停电）、给排水设备（停水、渍水）、电梯困人、燃气泄漏、电气照明装置等）应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	3.5	3.5	3.0	3.5	3.5



技术商务资信评分明细表

16	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案,如:疫情防控、舆情处置、高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 3-2.1 分; ②方案合理、内容完整、可操作的给 2-1.1 分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 1-0 分。	0-3	2.2	2.5	2.0	2.2	2.5
17	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质,每个得1分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	公司对项目部管理和支持情况(包括 1.管理人员补充、2.一线员工补充、3.人员调剂(即人才储备)、4.人员培训、5.绩效管理、6.质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性进行分档评分: ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1分; ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分; ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。	0-3	2.2	2.5	2.0	2.5	2.0
19	商务	自 2021 年 8 月以来(以合同签订时间为准),投标人承担类似项目实施的经验情况(非住宅综合物业管理服务业绩)。依照投标人提供的合同案例及发票证明的,每个项目都需提供合同扫描件(合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页)、发票原件扫描件(对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单),每提供一个项目得1分,最高2分。注:同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算,未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	62.8	68.3	58.2	61.0	61.4

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州市图书馆2024-2026年度物业管理项目（TZCG-2024-GK051号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务服务有限公司	浙江新瑞物业服务服务有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	浙江大环物业服务服务有限公司	杭州万物耀江物业服务服务有限公司
1	技术	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、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.9	2.5	2.7	2.8	2.6
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	3.6	3.5	3.4	3.4	3.2
3	技术	1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.7	3.8	3.8	3.7	3.5
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案：（包含合书吧（24小时自助图书馆）的监控、管理方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.6	4.6	4.7	4.5	4.4
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案（包含存包柜的管理方案、各个图书室占座管理巡查方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.6	4.5	4.5	4.5	4.3
6	技术	物业管理区域设备管理与养护方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.7	2.8	2.8	2.7	2.5
7	技术	物业管理区域内保洁服务方案（包含垃圾分类方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.5	4.6	4.7	4.6	4.4
8	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.7	2.8	2.7	2.6	2.4
9	技术	物业管理区域内工程维修服务方案（包含外墙清洗、空调清洁方案等）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	4.6	4.7	4.6	4.5	4.4

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（自动洗地吸干、抛光机、吸水机、吸尘器、高压清洗机、烘干机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.7	4.7	4.8	4.5
11	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安（消防）、保洁、绿化、水电等人员）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求，是否具有针对性及全面性，进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给4-2.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给2-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-4	3.8	3.8	3.7	3.7	3.7
12	技术	<p>1、项目经理履历要求，本项最高得5分，不满足不得分。 ①年龄45周岁及以下，高中以上学历，全部满足得1分； ②具有3年及以上相关物业管理项目负责人的任职经历得1分，须提供有效证明材料； ③全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分； ④具有退伍证或提供从军履历证明的得1分；⑤持有救护员证的，得1分。</p> <p>2、保洁主管履历要求，本项最高得2分，不满足不得分。 ①具有垃圾督导员证得1分； ②具有3年及以上项目保洁管理服务的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、保安队长履历要求，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，持有保安证，得0.5分； ②具有消防设施操作员证或建筑物消防员证的得1分； ③具有3年以上项目保安管理项目的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	8.5
13	技术	<p>1、消（监）控员（3人），本项1人最高得1分，3人最高得3分，不满足不得分。 ①具有消防设施操作员证或建（构）物筑消防员证得1分。</p> <p>2、水电维修，本项最高得2.5分，不满足不得分。 ①全职；须55周岁以下，高中以上学历，全部满足得0.5分； ②持有具有应急管理局颁发的高压电工作业证书，得1分； ③具有3年以上水电维修的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、绿化人员，本项最高得1分，不满足不得分。 ①年龄55周岁以下，有两年以上从事绿化养护服务工作任职经历得1分，须提供证明材料。 以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6.5	6.5	5.5	6.5	5.5	5.5
14	技术	<p>根据项目团队保安、保洁人员年龄进行分档评分：</p> <p>①保安人员年龄在50周岁及以下达到10人，团队保洁成员平均年龄在50周岁以下，优于项目需求的给3-2.1分； ②保安人员年龄在50周岁及以下达到9人，团队保洁成员平均年龄在53-51周岁，较满足项目需求的给2-1.1分； ③保安人员年龄在50周岁及以下不少于8人，团队保洁成员平均年龄在55-53周岁，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄的统计表，统计表须累计算出平均年龄，未提供不得分。</p>	0-3	2.9	2.8	2.7	2.8	2.7
15	技术	<p>1、根据投标人对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件如：防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统（停电）、给排水设备（停水、渍水）、电梯困人、燃气泄漏、电气照明装置等）应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	3.8	3.7	3.6	3.6	3.4

技术商务资信评分明细表

16	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案,如:疫情防控、舆情处置、高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 3-2.1 分; ②方案合理、内容完整、可操作的给 2-1.1 分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 1-0 分。	0-3	2.8	2.7	2.7	2.6	2.5
17	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质,每个得1分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	公司对项目部管理和支持情况(包括 1.管理人员补充、2.一线员工补充、3.人员调剂(即人才储备)、4.人员培训、5.绩效管理、6.质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性进行分档评分: ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1分; ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分; ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。	0-3	2.8	2.7	2.7	2.6	2.5
19	商务	自 2021 年 8 月以来(以合同签订时间为准),投标人承担类似项目实施的经验情况(非住宅综合物业管理服务业绩)。依照投标人提供的合同案例及发票证明的,每个项目都需提供合同扫描件(合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页)、发票原件扫描件(对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单),每提供一个项目得1分,最高2分。注:同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算,未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	75.6	74.2	74.0	72.4	70.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市图书馆2024-2026年度物业管理项目（TZCG-2024-GK051号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物业服务服务有限公司	浙江新瑞物业服务服务有限公司	浙江嘉里物业管理有限公司	浙江大环物业服务服务有限公司	杭州万物耀江物业服务服务有限公司
1	技术	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、安全作业管理模式；5、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.8	2.3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-4	2.1	2.0	1.5	3.5	2.0
3	技术	1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制度，根据以上8项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.6	2.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案：（包含书吧（24小时自助图书馆）的监控、管理方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.2	3.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案（包含存包柜的管理方案、各个图书室占座管理巡查方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
6	技术	物业管理区域设备管理与养护方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0
7	技术	物业管理区域内保洁服务方案（包含垃圾分类方案）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	3.2	3.0	4.0	3.0
8	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.4	2.0
9	技术	物业管理区域内工程维修服务方案（包含外墙清洗、空调清洁方案等）： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.0	3.5	2.5	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

10	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（自动洗地吸干、抛光机、吸水机、吸尘器、高压清洗机、烘干机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分；                  ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分；                  ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	2.0	4.0	2.0	5.0	2.0
11	技术	<p>岗位安排方案：服务人员（包含保安（消防）、保洁、绿化、水电等人员）的构成情况及人员数量、年龄、文化程度、工作经验等安排是否根据采购人的需求，是否具有针对性及全面性，进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给4-2.1分；                  ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给2-1.1分。                  ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄、学历、工作经验等的统计表，未提供不得分。</p>	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
12	技术	<p>1、项目经理履历要求，本项最高得5分，不满足不得分。                  ①年龄45周岁及以下，高中以上学历，全部满足得1分；                  ②具有3年及以上相关物业管理项目负责人的任职经历得1分，须提供有效证明材料；                  ③全国物业管理企业经理资格证或者全国物业行业项目经理资格证，得1分；                  ④具有退伍证或提供从军履历证明的得1分；⑤持有救护员证的，得1分。</p> <p>2、保洁主管履历要求，本项最高得2分，不满足不得分。                  ①具有垃圾督导员证得1分；                  ②具有3年及以上项目保洁管理服务的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、保安队长履历要求，本项最高得2.5分，不满足不得分。                  ①年龄55周岁以下，持有保安证，得0.5分；                  ②具有消防设施操作员证或建筑物消防员证的得1分；                  ③具有3年以上项目保安管理项目的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书，工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	8.5
13	技术	<p>1、消（监）控员（3人），本项1人最高得1分，3人最高得3分，不满足不得分。                  ①具有消防设施操作员证或建（构）物筑消防员证得1分。</p> <p>2、水电维修，本项最高得2.5分，不满足不得分。                  ①全职；须55周岁以下，高中以上学历，全部满足得0.5分；                  ②持有具有应急管理局颁发的高压电工作业证书，得1分；                  ③具有3年以上水电维修的工作经验，得1分，须提供有效证明材料。</p> <p>3、绿化人员，本项最高得1分，不满足不得分。                  ①年龄55周岁以下，有两年以上从事绿化养护服务工作任职经历得1分，须提供证明材料。                  以上人员须提供身份证、学历、职称或等级证书和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起），以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。</p>	0-6.5	6.5	5.5	6.5	5.5	5.5
14	技术	<p>根据项目团队保安、保洁人员年龄进行分档评分：</p> <p>①保安人员年龄在50周岁及以下达到10人，团队保洁成员平均年龄在50周岁以下，优于项目需求的给3-2.1分；                  ②保安人员年龄在50周岁及以下达到9人，团队保洁成员平均年龄在53-51周岁，较满足项目需求的给2-1.1分；                  ③保安人员年龄在50周岁及以下不少于8人，团队保洁成员平均年龄在55-53周岁，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p> <p>注：须提供团队成员的清单列表，包含姓名、身份证号码、年龄的统计表，统计表须累计算出平均年龄，未提供不得分。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	<p>1、根据投标人对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件如：防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统（停电）、给排水设备（停水、渍水）、电梯困人、燃气泄漏、电气照明装置等）应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；                  ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；                  ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	3.0	2.8	3.0	3.5	3.2

技术商务资信评分明细表

16	技术	2.根据投标人对各类事件的处理的详细预案,如:疫情防控、舆情处置、高空作业、安全事故处理、重大活动应急保障等工作措施及管理方法是否具有可操作性等进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 3-2.1 分; ②方案合理、内容完整、可操作的给 2-1.1 分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 1-0 分。	0-3	2.5	2.1	2.0	2.8	2.5
17	商务	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质,每个得1分,本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
18	商务	公司对项目部管理和支持情况(包括 1.管理人员补充、2.一线员工补充、3.人员调剂(即人才储备)、4.人员培训、5.绩效管理、6.质量管理等。依据以上 6 项内容的完善性、全面性及可行性进行分档评分: ①人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1分; ②人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给2-1.1分; ③人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给1-0分。	0-3	2.1	2.0	2.0	2.8	2.7
19	商务	自 2021 年 8 月以来(以合同签订时间为准),投标人承担类似项目实施的经验情况(非住宅综合物业管理服务业绩)。依照投标人提供的合同案例及发票证明的,每个项目都需提供合同扫描件(合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页)、发票原件扫描件(对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单),每提供一个项目得1分,最高2分。注:同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算,未按要求提供或者提供不齐全的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	58.7	65.1	55.0	71.1	56.7

专家(签名):