

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共瑞安市委党校物业管理服务（RAJC20240609）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛世物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	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
2	商务	服务经验、业绩：拟派项目经理具有连续3年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得1.0分；具有连续5年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得2.0分。此项最高得2.0分。 注：类似项目指同一项目至少同时包含保安、保洁、维修、会议服务、宾馆服务五项内容。须提供的证明材料为合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料，证明材料须明确其就工作岗位为项目经理或类似岗位，以上均提供复印件。	0-2	2.0	2.0	0.0 无宾馆服务	2.0
3	商务	拟派保安主管具有二级保安师或以上技能等级证书的，得2.0分。（投标文件中提供资质证书复印件）	0-2	2.0	0.0 无证书	2.0	2.0
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，方案清晰准确，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无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0
5.1	商务	主体结构维护	0-3	3.0	2.4	3.0	3.0
5.2	商务	配套设施维护	0-3	3.0	2.4	1.8	2.4
6.1	商务	排水系统	0-3	3.0	3.0	2.4	2.4
6.2	商务	供配电系统 ³	0-3	3.0	2.4	2.4	3.0
6.3	商务	照明系统	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8
7.1	商务	区域保洁	0-3	3.0	3.0	3.0	1.8

技术商务资信评分明细表

7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
7.3	商务	各类垃圾清运	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8
8.1	商务	治安巡逻检查	0-3	3.0	3.0	2.4	1.8
8.2	商务	停车管理	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8
8.3	商务	消防安全	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4
9.1	商务	日常会务服务	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8
9.2	商务	应急会议服务	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8
10.1	商务	客房服务	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8
10.2	商务	总台服务	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8
11	商务	7、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	4.0	2.4
12	商务	、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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8
13	商务	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；内容阐述简略的得0.9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	2.4
14	商务	根据投标人对本项目绿化服务监督管理、空调系统维保监督管理等增值服务及承诺的措施。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	1.2	3.2	2.4

技术商务资信评分明细表

15	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3.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得1.8分；制度无缺漏但内容简略的得0.9分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-3	3.0	1.8	2.4	2.4
16	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	1.8	2.4	2.4
17	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	3.0
合计			0-80	77.0	61.4	67.8	60.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共瑞安市委党校物业管理服务（RAJC20240609）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛世物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	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
2	商务	服务经验、业绩：拟派项目经理具有连续3年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得1.0分；具有连续5年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得2.0分。此项最高得2.0分。 注：类似项目指同一项目至少同时包含保安、保洁、维修、会议服务、宾馆服务五项内容。须提供的证明材料为合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的材料，证明材料须明确其就职岗位为项目经理或类似岗位，以上均提供复印件。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
3	商务	拟派保安主管具有二级保安师或以上技能等级证书的，得2.0分。（投标文件中提供资质证书复印件）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
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，方案清晰准确，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无遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0
5.1	商务	主体结构维护	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4
5.2	商务	配套设施维护	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4
6.1	商务	排水系统	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
6.2	商务	供配电系统3	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
6.3	商务	照明系统	0-3	2.4	1.8	1.8	1.8
7.1	商务	区域保洁	0-3	3.0	2.4	2.4	3.0

技术商务资信评分明细表

7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-3	3.0	2.4	2.4	3.0
7.3	商务	各类垃圾清运	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
8.1	商务	治安巡逻检查	0-3	3.0	2.4	3.0	2.4
8.2	商务	停车管理	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8
8.3	商务	消防安全	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
9.1	商务	日常会务服务	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
9.2	商务	应急会议服务	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
10.1	商务	客房服务	0-3	3.0	2.4	1.8	2.4
10.2	商务	总台服务	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
11	商务	7、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
12	商务	、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；内容阐述简略的得0.9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	3.0
13	商务	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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
14	商务	根据投标人对本项目绿化服务监督管理、空调系统维保监督管理等增值服务及承诺的措施。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	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

15	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3.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得1.8分；制度无缺漏但内容简略的得0.9分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
16	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
17	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	1.8
合计			0-80	72.6	63.4	60.8	66.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共瑞安市委党校物业管理服务（RAJC20240609）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛世物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	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
2	商务	服务经验、业绩：拟派项目经理具有连续3年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得1.0分；具有连续5年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得2.0分。此项最高得2.0分。 注：类似项目指同一项目至少同时包含保安、保洁、维修、会议服务、宾馆服务五项内容。须提供的证明材料为合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的材料，证明材料须明确其就职岗位为项目经理或类似岗位，以上均提供复印件。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
3	商务	拟派保安主管具有二级保安师或以上技能等级证书的，得2.0分。（投标文件中提供资质证书复印件）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
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，方案清晰准确，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无遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
5.1	商务	主体结构维护	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4
5.2	商务	配套设施维护	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
6.1	商务	排水系统	0-3	2.4	1.8	1.8	1.8
6.2	商务	供配电系统3	0-3	2.4	1.8	1.8	2.4
6.3	商务	照明系统	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8
7.1	商务	区域保洁	0-3	2.4	1.8	1.8	2.4

技术商务资信评分明细表

7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-3	1.8	2.4	1.8	2.4
7.3	商务	各类垃圾清运	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8
8.1	商务	治安巡逻检查	0-3	2.4	1.8	3.0	1.8
8.2	商务	停车管理	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8
8.3	商务	消防安全	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8
9.1	商务	日常会务服务	0-3	1.8	1.8	1.8	2.4
9.2	商务	应急会议服务	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8
10.1	商务	客房服务	0-3	2.4	1.8	1.8	2.4
10.2	商务	总台服务	0-3	1.8	1.8	2.4	1.8
11	商务	7、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
12	商务	、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；内容阐述简略的得0.9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	1.8
13	商务	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；内容阐述简略的得0.9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	1.8
14	商务	根据投标人对本项目绿化服务监督管理、空调系统维保监督管理等增值服务及承诺的措施。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	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

15	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3.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得1.8分；制度无缺漏但内容简略的得0.9分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-3	1.8	2.4	1.8	2.4
16	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	1.8	2.4	1.8
17	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
合计			0-80	59.6	53.4	55.6	57.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共瑞安市委党校物业管理服务（RAJC20240609）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛世物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	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
2	商务	服务经验、业绩：拟派项目经理具有连续3年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得1.0分；具有连续5年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得2.0分。此项最高得2.0分。 注：类似项目指同一项目至少同时包含保安、保洁、维修、会议服务、宾馆服务五项内容。须提供的证明材料为合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的材料，证明材料须明确其就职岗位为项目经理或类似岗位，以上均提供复印件。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
3	商务	拟派保安主管具有二级保安师或以上技能等级证书的，得2.0分。（投标文件中提供资质证书复印件）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
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，方案清晰准确，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无遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
5.1	商务	主体结构维护	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4
5.2	商务	配套设施维护	0-3	2.4	2.4	2.4	0.0
6.1	商务	排水系统	0-3	2.4	2.4	1.8	3.0
6.2	商务	供配电系统3	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
6.3	商务	照明系统	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4
7.1	商务	区域保洁	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
7.3	商务	各类垃圾清运	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
8.1	商务	治安巡逻检查	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
8.2	商务	停车管理	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
8.3	商务	消防安全	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
9.1	商务	日常会务服务	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
9.2	商务	应急会议服务	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4
10.1	商务	客房服务	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
10.2	商务	总台服务	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
11	商务	7、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	3.2
12	商务	、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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4
13	商务	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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8
14	商务	根据投标人对本项目绿化服务监督管理、空调系统维保监督管理等增值服务及承诺的措施。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	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

15	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3.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得1.8分；制度无缺漏但内容简略的得0.9分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8
16	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	1.8	1.8	2.4	2.4
17	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
合计			0-80	64.2	60.6	59.6	62.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共瑞安市委党校物业管理服务（RAJC20240609）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江盛世物业管理有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	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
2	商务	服务经验、业绩：拟派项目经理具有连续3年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得1.0分；具有连续5年（含）以上担任类似项目的负责人工作经验，得2.0分。此项最高得2.0分。 注：类似项目指同一项目至少同时包含保安、保洁、维修、会议服务、宾馆服务五项内容。须提供的证明材料为合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的材料，证明材料须明确其就职岗位为项目经理或类似岗位，以上均提供复印件。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
3	商务	拟派保安主管具有二级保安师或以上技能等级证书的，得2.0分。（投标文件中提供资质证书复印件）	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0
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，方案清晰准确，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无遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	5.0	3.0
5.1	商务	主体结构维护	0-3	3.0	1.8	3.0	1.8
5.2	商务	配套设施维护	0-3	2.4	1.8	3.0	1.8
6.1	商务	排水系统	0-3	2.4	1.8	3.0	1.8
6.2	商务	供配电系统3	0-3	2.4	1.8	3.0	1.8
6.3	商务	照明系统	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
7.1	商务	区域保洁	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8

技术商务资信评分明细表

7.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
7.3	商务	各类垃圾清运	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
8.1	商务	治安巡逻检查	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
8.2	商务	停车管理	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
8.3	商务	消防安全	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
9.1	商务	日常会务服务	0-3	2.4	1.8	3.0	1.8
9.2	商务	应急会议服务	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
10.1	商务	客房服务	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
10.2	商务	总台服务	0-3	1.8	1.8	3.0	1.8
11	商务	7、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	1.2	1.2	4.0	1.2
12	商务	、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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	0.9	0.9	3.0	0.9
13	商务	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；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-3	1.8	0.9	3.0	0.9
14	商务	根据投标人对本项目绿化服务监督管理、空调系统维保监督管理等增值服务及承诺的措施。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	1.2	1.2	4.0	1.2

技术商务资信评分明细表

15	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3.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得2.4分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得1.8分；制度无缺漏但内容简略的得0.9分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-3	0.9	0.9	3.0	0.9
16	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	1.8	1.8	3.0	1.8
17	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	1.8	1.8	3.0	1.8
合计			0-80	51.2	43.7	78.0	45.7

专家（签名）：