

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新城环境科技有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江大源物业管理服务有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	5.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.1
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.1	5.0	4.0	4.2	4.0	4.1
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.0	6.0	4.0	4.0	5.0	5.1
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.5	5.0	3.0	4.0	3.5	4.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	5.0	3.5	3.0	4.0	4.0
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	3.8	3.0	2.0	2.0	3.5
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	2.5	2.0	3.0	2.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.0	3.5	2.0	2.0	3.5	3.5
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.0	3.0	1.5	2.0	2.1	2.0

11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.1	3.5	1.5	3.0	3.0	2.0
13	商务	自2021年2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。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3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-70	42.7	54.8	35.0	40.2	43.1	41.3

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京东光物业管理股份有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.1	4.0
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	3.5	3.0
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	4.0	3.0
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	2.0
5	技术	物业管理区域安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.5	3.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.5	3.0
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	3.0
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	3.1	2.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.0	2.0
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	1.5	1.5
11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	1.5	1.5
13	商务	自2021年2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。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、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3分。	0-3	3.0	0.0
合计			0-70	38.7	31.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新城环境科技有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江大源物业管理服务有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	3.0	5.0	4.0	3.0	4.5	3.0
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	2.5	5.0	3.0	2.5	4.5	2.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.0	5.5	5.0	4.5	5.0	4.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.5	5.0	4.0	4.0	4.5	4.0
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.5	5.0	4.0	4.0	4.5	4.0
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	4.5	4.0	1.5	4.0	1.5
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	2.5	3.0	2.5	1.0	3.0	1.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.0	3.5	3.0	2.0	3.5	2.0
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0

11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.5	2.5	2.0	1.0	2.5	1.0
13	商务	自2021年2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。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3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-70	41.5	52.0	40.5	35.5	48.5	32.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京东光物业管理股份有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	3.5
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	3.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.0	4.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	3.5
5	技术	物业管理区域安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	3.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.5	4.0
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	4.0
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	2.5
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.0	2.5
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.5	1.0
11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.5	1.0
13	商务	自2021年2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。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、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3分。	0-3	3.0	0.0
合计			0-70	45.5	36.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新城环境科技有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江大源物业管理服务有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	5.1	3.9	3.8	5.0	5.4	3.5
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	5.3	6.1	3.4	6.3	6.2	3.3
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	6.2	6.4	4.7	6.0	6.3	6.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.6	4.8	3.7	4.2	4.6	3.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.3	4.4	3.7	4.1	4.3	3.6
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.4	4.3	4.5	4.1	4.4	4.1
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.5	4.6	4.7	4.4	4.3	4.0
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	3.7	3.1	2.3	4.2	3.8	2.4
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	3.8	3.9	4.1	4.3	4.2	3.8
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.9	3.1	3.0	2.7	3.2	2.8

11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.8	2.9	2.4	3.1	2.8	2.2
13	商务	自2021年2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。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3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-70	53.6	53.5	43.3	54.4	55.5	42.7

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京东光物业管理股份有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.8	3.3
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	5.7	3.4
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.3	4.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	3.6
5	技术	物业管理区域安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.1	3.5
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.5	3.8
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.3	3.9
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	3.9	2.2
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	3.6	3.2
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	3.1	2.7
11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.3	2.0
13	商务	自2021年2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。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、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3分。	0-3	3.0	0.0
合计			0-70	51.6	39.1

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新城环境科技有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江大源物业管理服务有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.8	5.5	4.3	5.0	5.2	4.0
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.7	5.5	4.2	5.0	5.2	3.8
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.0	6.5	4.5	5.5	6.0	4.1
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	4.0	4.8	4.0	4.2	4.2	3.4
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.8	5.0	4.0	4.2	4.3	3.2
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.8	5.0	4.0	4.2	4.2	3.3
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.8	5.0	4.0	4.5	4.5	3.2
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	4.5	2.5	4.0	4.3	2.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.5	4.0	3.2	3.5	3.5	3.0
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.1	2.5	2.3	2.2	2.5	2.0

11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	2.0	2.9	2.2	2.5	2.7	2.0
13	商务	自2021年2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。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3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-70	45.5	57.2	42.2	50.8	52.6	37.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京东光物业管理股份有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	3.5
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	3.9	3.0
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	4.8	3.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.6	2.8
5	技术	物业管理区域安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.5	2.8
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.7	2.8
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.2	3.0
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	2.8
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	2.5	2.8
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.2	1.8
11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	1.8	2.0
13	商务	自2021年2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。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、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3分。	0-3	3.0	0.0
合计			0-70	42.2	33.8

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新城环境科技有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江创和物业管理有限公司	台州市邦达物业后勤服务有限公司	浙江大源物业管理服务有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	1.4	5.0	4.0	3.0	4.0	4.0
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度；8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0	2.0
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9	1.5
5	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.9	3.9	3.0	3.0	3.9	2.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.9	3.9	3.0	3.9	3.9	2.0
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.9	3.9	3.0	3.0	2.0	3.9
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	5.0	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	1.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	1.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
13	商务	自2021年2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。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3分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0	3.0	0.0
合计			0-70	41.0	43.6	35.9	40.8	39.7	28.4

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共台州市委老干部局（本级）保安、保洁、绿化养护物业管理服务项目（TZCG-2024-GK004号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	北京东光物业管理股份有限公司	台州琨鹏物业管理有限公司
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、确保服务质量的各项措施；且科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上5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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	4.0
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7-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-7	4.0	1.4
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，8.岗前培训制度；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方案符合采购人需求、详实、内容新颖给8-5.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-8	3.0	5.0
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	1.4
5	技术	物业管理区域安保消控服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.9	3.0
6	技术	物业管理区域内安保秩序及巡查服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	3.0	3.9
7	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6-4分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.9-1.5分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.4-0分。	0-6	1.4	1.4
8	技术	投标人为本项目所配备装备（设备）、物资（材料）是否齐全、适用（提供清单），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	1.0	1.0
9	技术	岗位安排方案：服务人员（包含保安队长、保洁、保安、绿化养护等人员）的构成情况及人员数量、工作经验等安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性，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的给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排不合理的给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-5	1.0	3.0
10	技术	1.对安保服务期间突发事件（包括发生台风、暴雨等自然灾害性天气及停电、停水、火灾、渍水、电梯困人，燃气泄漏等情况、疫情防控、舆情处置等）时的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	1.5	2.0
11	商务	投标人具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供1个得1分，最高得3分。（提供证书扫描件并加盖公章）	0-3	3.0	3.0
12	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等。人才储备需提供3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-2.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给2-1.1分； 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。	0-4	0.0	1.0
13	商务	自2021年2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。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、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3分。	0-3	3.0	0.0
合计			0-70	31.8	30.1

专家（签名）：

