

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年度浙江苍南经济开发区管理委员会机关物业服务（ZC2024013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州吉美物业服务有限公司	温州瞪羚服务有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司
1.1	商务	1.1 供应商具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证，每具有一项认证证书的得2分，本项最高得6分。 (以上证书提供扫描件盖章)	0-6	6.0	6.0	6.0
2.1	商务	2.1 供应商自2021年1月1日以来承担过类似项目，每个业绩得1分，满分得2分。【提供合同扫描件】 2.2 根据供应商提供的项目得分业绩所对应的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章）进行打分： 完全响应并达到业主要求：1分/个 基本响应并达到业主要求：0.5分/个 基本达不到业主要求：不得分 满分得2分。【提供履行评价表扫描件】	0-4	4.0	4.0	4.0
3.1	商务	1、项目负责人要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有全国物业经理上岗证的，得2分；从事物业管理工作满3年得1分，5年及以上得2分，最高得2分； 2、保安主管要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有退伍证得1分，保安员证或保安职业资格证书的，得1分；从事物业安保管理3年及以上得1分； 3、保洁主管要求：专科及以上学历，得1分。 备注：以上人员须提供相关证书、履历情况及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-10	9.5	9.0	10.0
4.1	商务	拟投入所有保安人员： 具有保安员证或保安职业资格证书的，每提供一个得1分，最高得3分； 具有退伍证或从军证明的，每提供一个得1分，最高得3分。 备注：以上人员须提供相关证书及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
5.1	商务	各项公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、项目管理文件资料等档案的建立与管理。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	3.0
6.1	商务	根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈机制。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
7.2	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
7.3	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
8.1	商务	根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
9.1	商务	对本项目管理过程中使用的易耗品及设备设施备件提供使用计划，视具体综合评定给分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
10.1	商务	根据投标供应商提供的物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性，由专家进行综合评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
11.1	商务	根据投标人制定的突击保障任务、节日及突发事件的情况的处理方案合理性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	3.0
合计			0-80	70.5	63.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年度浙江苍南经济开发区管理委员会机关物业服务（ZC2024013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州吉美物业服务有限公司	温州瞪羚服务有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司
1.	商务	1.1 供应商具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证，每具有一项认证证书的得2分，本项最高得6分。 (以上证书提供扫描件盖章)	0-6	6.0	6.0	6.0
2.	商务	2.1 供应商自2021年1月1日以来承担过类似项目，每个业绩得1分，满分得2分。【提供合同扫描件】 2.2 根据供应商提供的项目得分业绩所对应的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章）进行打分： 完全响应并达到业主要求：1分/个 基本响应并达到业主要求：0.5分/个 基本达不到业主要求：不得分 满分得2分。【提供履行评价表扫描件】	0-4	4.0	4.0	4.0
3.	商务	1、项目负责人要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有全国物业经理上岗证的，得2分；从事物业管理工作满3年得1分，5年及以上得2分，最高得2分； 2、保安主管要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有退伍证得1分，保安员证或保安职业资格证书的，得1分；从事物业安保管理3年及以上得1分； 3、保洁主管要求：专科及以上学历，得1分。 备注：以上人员须提供相关证书、履历情况及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-10	9.5	9.0	10.0
4.	商务	拟投入所有保安人员： 具有保安员证或保安职业资格证书的，每提供一个得1分，最高得3分； 具有退伍证或从军证明的，每提供一个得1分，最高得3分。 备注：以上人员须提供相关证书及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
5.	商务	各项公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、项目管理文件资料等档案的建立与管理。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
6.	商务	根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈机制。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

7.1	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
7.2	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
7.3	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
8.1	商务	根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0
9.1	商务	对本项目管理过程中使用的易耗品及设备设施备件提供使用计划，视具体综合评定给分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
10.1	商务	根据投标供应商提供的物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性，由专家进行综合评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	5.0	6.0
11.1	商务	根据投标人制定的突击保障任务、节日及突发事件的情况的处理方案合理性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	5.0
合计			0-80	61.5	60.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年度浙江苍南经济开发区管理委员会机关物业服务（ZC2024013）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州吉美物业服务有限公司	温州瞪羚服务有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司
1.	商务	1.1 供应商具有有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证，每具有一项认证证书的得2分，本项最高得6分。 (以上证书提供扫描件盖章)	0-6	6.0	6.0	6.0
2.	商务	2.1 供应商自2021年1月1日以来承担过类似项目，每个业绩得1分，满分得2分。【提供合同扫描件】 2.2 根据供应商提供的项目得分业绩所对应的履行评价表（内容含：项目名称、评价日期、业主单位公章）进行打分： 完全响应并达到业主要求：1分/个 基本响应并达到业主要求：0.5分/个 基本达不到业主要求：不得分 满分得2分。【提供履行评价表扫描件】	0-4	4.0	4.0	4.0
3.	商务	1、项目负责人要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有全国物业经理上岗证的，得2分；从事物业管理工作满3年得1分，5年及以上得2分，最高得2分； 2、保安主管要求：专科学历得0.5分，本科及以上学历得1分，最高得1分；持有退伍证得1分，保安员证或保安职业资格证书的，得1分；从事物业安保管理3年及以上得1分； 3、保洁主管要求：专科及以上学历，得1分。 备注：以上人员须提供相关证书、履历情况及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-10	9.5	9.0	10.0
4.	商务	拟投入所有保安人员： 具有保安员证或保安职业资格证书的，每提供一个得1分，最高得3分； 具有退伍证或从军证明的，每提供一个得1分，最高得3分。 备注：以上人员须提供相关证书及投标截止时间前在本单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明的扫描件，未提供的不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0
5.	商务	各项公共制度、内部岗位责任制度、管理运作制度、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、高档次科学合理、详细完备；人员、设施、设备管理服务、项目管理文件资料等档案的建立与管理。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	5.0
6.	商务	根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈机制。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
7.2	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
7.3	商务	根据投标人提供该项服务内容是否明确、相关管理措施、服务流程、标准等。注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
8.1	商务	根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	4.0	5.0
9.1	商务	对本项目管理过程中使用的易耗品及设备设施备件提供使用计划，视具体综合评定给分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
10.1	商务	根据投标供应商提供的物业服务管理各项承诺明确，具有可操作性和监督性，由专家进行综合评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
11.1	商务	根据投标人制定的突击保障任务、节日及突发事件的情况的处理方案合理性评分。 注：方案全面科学可行的得6分，方案基本完整可行的得5分，方案阐述简单针对性一般的得4分，方案与本项目要求匹配程度低的得3分，未提供的不得分。	0-6	5.0	5.0	4.0
合计			0-80	67.5	61.0	64.0

专家（签名）：