

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晟安服务有限公司	浙江剑安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其就职岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	7.8	7.8	7.2	8.0	8.5	8.0
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	7.5	7.7	8.0	8.2	8.8	8.0
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.5	7.5	8.0	7.7	7.6	8.0
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.4	7.4	7.4	7.6	7.5	8.0

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.3	3.5
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	14.0	14.5	14.5	14.5	15.0	14.6
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	6.0	6.5	6.8	6.8	6.7	7.5
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	2.1	2.0	2.2	2.0	2.5	2.1
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	3.8	3.5	4.0	4.2	4.0	4.0
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.4	1.5	1.8	1.5	1.7	1.5
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.4	1.6	1.6	1.5	1.7	1.4
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	1.6	1.4	1.3	1.5	1.5	1.6
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	2.0	2.4	2.4	2.5	2.4	2.4
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.0	2.4	2.5	2.4	2.5	2.5
合计			0-90	71.5	73.2	74.7	75.4	77.7	77.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晟安服务有限公司	浙江亮剑保安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	9.8	8.2	8.0	8.3	8.2	8.0
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消防室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	9.8	8.2	8.2	8.2	8.1	8.1
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.8	8.4	8.2	8.1	8.2	8.1
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.9	8.1	7.2	8.3	8.1	7.5

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.8	3.2	3.0	3.1	3.2	2.8
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	15.8	14.0	13.0	14.2	14.2	14.8
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	7.8	6.8	6.6	7.1	7.1	7.1
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.2	1.2	2.1
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	4.8	4.1	3.8	4.1	4.2	4.2
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.8	1.6	1.2	1.5	1.2	1.5
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.8	1.6	1.5	1.2	1.5	1.5
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	1.8	1.6	1.86	1.5	1.8	1.5
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	2.8	2.6	1.6	2.2	2.1	2.8
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.8	2.6	2.5	2.1	2.1	1.5
合计			0-90	87.5	77.5	72.66	76.1	75.2	75.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晟安服务有限公司	浙江亮剑保安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其就工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	9.0	8.0	6.0	8.0	8.0	6.0
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	9.0	9.0	5.0	8.0	3.0	7.0
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	9.0	8.0	7.0	7.0	7.0	7.0
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.0	8.0	7.0	7.0	7.0	6.0

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0	2.0	2.5
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	14.5	13.0	11.0	13.0	12.0	13.0
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	7.0	6.0	3.0	6.0	5.0	5.5
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	2.5	2.0	1.0	2.0	2.0	1.5
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	4.5	3.0	2.0	4.0	3.5	3.5
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	1.0	1.5	1.5	1.5
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	2.0	1.5	1.0	1.5	1.5	1.5
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0	2.0
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.5	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5
合计			0-90	81.5	72.0	55.5	70.5	62.0	64.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晨安服务有限公司	浙江亮剑保安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	9.0	9.1	8.5	8.4	9.1	9.5
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	9.0	9.0	9.0	9.0	9.1	9.2
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.0	7.8	8.1	7.8	8.0	8.2
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.9	8.9	8.8	8.9	9.0	9.0

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.0	3.1	2.8	2.8	3.0	3.1
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	15.0	15.0	14.0	13.2	15.0	15.1
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	8.0	8.0	8.0	7.7	8.0	8.0
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.8	3.0	3.0
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	5.0	4.8	5.0	4.8	5.0	5.0
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.8	2.0	2.0
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	1.8	1.8	2.0	2.0
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	2.0	2.0	1.8	1.8	2.0	2.0
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	3.0	2.8	2.6	2.6	3.0	3.0
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.5	2.4	2.3	2.3	2.6	2.8
合计			0-90	84.4	83.9	81.7	79.7	84.8	85.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晟安服务有限公司	浙江剑安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	7.0	7.5	7.0	7.0	8.0	8.5
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.0	8.0	7.0	7.0	8.0	8.0
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.0	7.5	7.0	7.0	7.6	7.6

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.1
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	12.0	13.0	12.0	12.0	13.5	14.0
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	6.0	7.0	6.0	6.0	7.1	7.0
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	2.0	2.2	2.0	2.0	2.3	2.3
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	3.3	3.8	3.2	3.2	3.5	3.8
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	1.3	1.6	1.5	1.5	1.7	1.7
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	1.8	2.0	1.6	1.8	2.0	2.0
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	68.4	73.6	68.3	68.5	74.7	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晟安服务有限公司	浙江亮剑保安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	8.2	8.3	8.2	8.2	8.3	8.6
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	7.9	7.9	7.8	8.3	8.4	8.7
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.1	7.1	7.2	7.1	7.4	7.4
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	7.6	7.6	7.1	7.3	7.2	7.5

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	2.6	2.8	2.6	2.6	2.8	2.5
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	14.0	14.0	14.0	13.8	14.3	13.6
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	6.3	6.3	6.1	7.0	7.0	6.8
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	2.0	2.0	1.8	2.1	2.1	1.8
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	3.7	3.7	3.6	3.7	4.0	3.9
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.1	1.1	1.0	1.4	1.4	1.2
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.5	1.3
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	1.2	1.2	1.1	1.3	1.3	1.1
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	1.8	1.8	1.3	1.2	2.0	1.6
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	1.6	1.6	1.5	1.3	2.1	1.7
合计			0-90	70.3	70.6	68.5	70.5	73.8	71.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：2023-2026年瑞安市塘下镇人民政府及下属单位物业管理服务（RAJC20230801）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市晨安服务有限公司	浙江亮剑保安服务有限公司	济南润泰物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	时代物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司
1	商务	提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人：1、学历：具有专科及以上学历得1.0分。（提供学历证明复印件并进行电子签章）（客观）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	服务经验、业绩：拟派项目负责人2018年1月1日以来具有连续3年（含）以上担任项目负责人物业服务的工作经验，得2分。（提供服务经验证明（劳动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，须明确其工作岗位为项目负责人）复印件并进行电子签章。）（客观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得10分。（主观）	0-10	8.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0
5.1	技术	1、秩序维护、消防监控管理方案：根据投标人提供的立岗值班、外来人员管理、停车管理、消控室值班管理、消防安全五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。（主观）	0-10	8.0	8.0	7.0	6.0	8.0	8.0
5.2	技术	2、卫生管理方案：根据投标人提供的公共及办公场地保洁、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.0	7.0	6.0	5.0	7.0	7.0
5.3	技术	3、绿化服务方案：根据投标人提供的树木日常养护及修剪，绿地的养护及卫生管理，病虫害控制三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-1.4分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得9分。（主观）	0-9	8.0	7.0	7.0	5.0	7.0	7.0

5.4	技术	3、会务服务方案：根据投标人提供的日常会务服务、应急会议服务二项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得4.0分。（主观）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	5、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的照明系统、给排水系统、消控系统、视频会议系统、音响设备、弱电系统、网络维护、餐厅内厨房设备日常维护等八项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得16.0分。（主观）	0-16	13.0	13.0	12.0	10.0	12.0	13.0
5.6	技术	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8分。（主观）	0-8	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0	7.0
5.7	技术	7、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得2.0-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.0-1.9分；不合理或者未提供方案的不得分。（主观）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	根据投标人提出的财务管理制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、管理人员考核制度、员工激励制度（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）五项内容，能满足项目需求且规范合理的，一项制度得0.5-1.0分；基本满足项目需求且基本规范合理的，一项制度得0.2-0.4分；不符合或者未说明的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
7	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业管理服务、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，较为系统性、可操作性强的得1.0-2.0分；培训计划及方案简单，可操作性一般的得0.5-0.9分；不合理或者未说明的不得分。（主观）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5
10.1	商务	根据投标人对本项目日常物业管理的特点、难点分析：0-3分。（主观）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10.2	商务	根据投标人对本项目物业管理的特点、难点提出解决问题的措施的有效性：0-3分。（主观）	0-3	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5
合计			0-90	71.5	70.5	66.5	59.0	69.0	72.0

专家（签名）：

