

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年龙港市农业农村局物业管理服务（重新招标）（LGCG2024124-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中森（浙江）建设管理有限公司	龙港市社会事业发展有限公司	龙港市人才发展有限公司	温州精瑞企业服务有限公司
1	商务	供应商业绩情况	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0
2.1	商务	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准，提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0
2.2	商务	环境卫生管理方案。包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	2.0	1.0
2.3	商务	会议服务方案，包括但不限于：会议服务和接待工作服务流程等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	1.0
2.4	商务	维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；石材日常维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	3.0
2.5	商务	餐饮服务方案。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	1.0
2.6	商务	安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	1.0
2.7	商务	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	1.0	1.0
2.8	商务	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	3.0	3.0	1.0	1.0
2.9	商务	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0
3.1	商务	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
3.2	商务	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间等。方案描述情况确实可行的得6分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-6	6.0	6.0	4.0	4.0

3.3	商务	1、项目经理具有大专及以上学历，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 2、工程部有关联的中级及以上职称，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 3、秩序维护队长学历大专及以上学历的得2分，退伍军人的得1分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料）	0-9	9.0	9.0	5.0	5.0
4	商务	拟投入的物资情况	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	质量考核办法及奖惩制度	0-5	5.0	5.0	4.0	4.0
6.1	商务	6.1各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
6.2	商务	6.2人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	2.0	1.5	1.5	1.0
6.3	商务	6.3各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分	0-2	1.0	1.0	0.5	1.0
7	商务	服务承诺	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	76.0	75.5	45.0	37.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年龙港市农业农村局物业管理服务（重新招标）（LGCG2024124-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中淼（浙江）建设管理有限公司	龙港市社会事业发展有限公司	龙港市人才发展有限公司	温州精瑞企业服务有限公司
1	商务	供应商业绩情况	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0
2.1	商务	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准，提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	5.0	4.0
2.2	商务	环境卫生管理方案。包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0
2.3	商务	会议服务方案，包括但不限于：会议服务和接待工作服务流程等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	3.0
2.4	商务	维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；石材日常维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0
2.5	商务	餐饮服务方案。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
2.6	商务	安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0
2.7	商务	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0	3.0
2.8	商务	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0
2.9	商务	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
3.1	商务	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0

3.2	商务	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间等。方案描述情况确实可行的得6分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0
3.3	商务	1、项目经理具有大专及以上学历，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 2、工程部有关联的中级及以上职称，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 3、秩序维护队长学历大专及以上的得2分，退伍军人的得1分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料）	0-9	9.0	9.0	5.0	5.0
4	商务	拟投入的物资情况	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	质量考核办法及奖惩制度	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0
6.1	商务	6.1各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
6.2	商务	6.2人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	2.0	1.0	1.5	1.0
6.3	商务	6.3各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分	0-2	2.0	2.0	1.5	1.5
7	商务	服务承诺	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	77.0	68.5	56.0	55.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年龙港市农业农村局物业管理服务（重新招标）（LGCG2024124-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中淼（浙江）建设管理有限公司	龙港市社会事业发展有限公司	龙港市人才发展有限公司	温州精瑞企业服务有限公司
1	商务	供应商业绩情况	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0
2.1	商务	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准，提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	4.0
2.2	商务	环境卫生管理方案。包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
2.3	商务	会议服务方案，包括但不限于：会议服务和接待工作服务流程等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0
2.4	商务	维修服务方案。包括但不限于：照明及供电设备管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；石材日常维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人所有设备设施日常维修。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0
2.5	商务	餐饮服务方案。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0	4.0
2.6	商务	安保服务方案。包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理等。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	3.0	5.0	4.0	4.0
2.7	商务	新老物业交接方案：根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。方案描述情况确实可行的得5分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0
2.8	商务	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
2.9	商务	根据投标人提出的针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施的全面性、合理性。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
3.1	商务	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。方案描述情况确实可行的得4分；描述情况欠佳的得3分；描述情况存在部分缺陷的得2分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-4	3.0	4.0	4.0	3.0

3.2	商务	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间等。方案描述情况确实可行的得6分；描述情况欠佳的得4分；描述情况存在部分缺陷的得3分；方案措施存在明显缺陷的得1分，不提供不得分。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0
3.3	商务	1、项目经理具有大专及以上学历，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 2、工程部有关联的中级及以上职称，得3分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料） 3、秩序维护队长学历大专及以上的得2分，退伍军人的得1分；（提供投标截止时间近六个月任意其中1个月的社保缴纳证明材料）	0-9	9.0	9.0	5.0	5.0
4	商务	拟投入的物资情况	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
5	商务	质量考核办法及奖惩制度	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0
6.1	商务	6.1各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	2.0	2.0	1.5	1.5
6.2	商务	6.2人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制；方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分。	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
6.3	商务	6.3各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。方案描述情况确实可行的得2分；描述情况欠佳的得1.5分；描述情况存在部分缺陷的得1分；方案措施存在明显缺陷的得0.5分，不提供不得分	0-2	2.0	2.0	1.5	1.5
7	商务	服务承诺	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
合计			0-80	67.5	73.5	55.5	60.5

专家（签名）：